



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **861**/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **10** tháng **3** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại đường
Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ Văn bản số 2519/BTC-PC ngày 04/3/2026 của Bộ Tài chính về triển khai thi hành Luật đầu tư ngày 11/12/2025;

Thực hiện Kết luận số 110-KL/TU ngày 04/3/2026 của Tỉnh ủy về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kết luận số 228-KL/ĐU ngày 23/02/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 110/BC-STC ngày 31/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng mới khu chung cư thương mại nhằm đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của người dân; đồng thời, cụ thể hoá đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt; góp phần hoàn thành các chỉ tiêu theo chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

5. Quy mô dự án:

5.1 Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở để xây dựng nhà chung cư thương mại	10.395,7	100
1	Đất xây dựng công trình	4.147,8	39,9
2	Đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng)	6.247,9	60,1
II	Hạ tầng kỹ thuật dùng chung	7.373,3	
1	Đất giao thông và HTKT	6.585,4	
2	Đất cây xanh	787,9	
Tổng diện tích quy hoạch		17.769,0	

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a) Quy mô dân số dự kiến: 2.346 người.

b) Các chỉ tiêu chung:

- Mật độ xây dựng tối đa: 39,9%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,0 lần (chưa bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình).

- Tầng cao xây dựng: 20 tầng nổi và tum thang.

c) Các chỉ tiêu cụ thể:

- Phần đế:

+ Mật độ xây dựng phần đế: 39,9%.

+ Số tầng: 03 tầng.

+ Tổng diện tích sàn tối đa phần đế: 12.443,65m².

- Phần tháp:

+ Mật độ xây dựng phần tháp: 38,2%.

+ Số tầng: 17 tầng + 1 tầng tum.

+ Tổng diện tích sàn tối đa phần tháp: 68.899,58m².

- Tổng diện tích sàn: 72.769,07m² (chưa bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình).

- Tổng diện tích sàn: 81.343,23m² (đã bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình).

- Tổng chiều cao phần công trình nổi: Khoảng 81m (đã bao gồm tầng tum).

- Tổng số căn hộ: Khoảng 652 căn hộ (số căn hộ được tính toán dựa trên diện tích bình quân mỗi căn hộ là 65m², số lượng cụ thể sẽ được xác định theo phương án

kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lựa chọn sau khi được lựa chọn).

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 06m so với ranh giới khu đất.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất xây dựng nhà chung cư: Tối thiểu 20%.

d) Dự kiến phân khu chức năng sử dụng công trình:

- Phần đế công trình (03 tầng) ở tầng 1 bố trí chức năng thương mại dịch vụ, căn hộ thương mại và phục vụ hệ thống kỹ thuật; tầng 2, 3 bố trí nơi đỗ xe cho công trình và dịch vụ công cộng; phần tháp phía trên (17 tầng) bố trí chức năng căn hộ thương mại.

- Diện tích để xe cho chung cư yêu cầu khoảng 5.676m².

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4131/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh.

6. Diện tích khu đất dự án: Khoảng 17.769m².

7. Dự kiến tổng vốn đầu tư sơ bộ của dự án: Khoảng 1.205.908.394.486 đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ thực hiện như sau:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định giao đất, 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 thi công xây dựng công trình dự án không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng (trong đó đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng hoàn thành trong vòng 12 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng).

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn đơn vị có liên quan triển khai trình tự, thủ tục để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai.

2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Quy Nhơn Đông và các đơn vị có liên quan theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Sớm hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng khu đất dự án, thời gian hoàn thành chậm nhất trong tháng 4/2026.

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ các thủ tục và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư, khi triển khai thực hiện dự án phải đảm bảo các nội dung theo quy định có liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; 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.
3. Quyết định này được lập thành 05 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản gửi UBND phường Quy Nhơn Đông, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai. / *nh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3. *gus*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh