

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện**  
**Dự án Khu dân cư đường Lương Thanh, phường Pleiku**

**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 Nhà ở ngày 27/11/2023;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức 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 Gia Lai;*

*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 2896/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND Thành phố Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tổ hợp Shophouse và Biệt thự tại phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku;*

*Căn cứ Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt đính chính thông tin sai sót trong Quyết định số 743/QĐ UBND ngày 27/5/2025 về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm và giá trị tài sản trên đất để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Pleiku;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 471/TTr-STNMT ngày 15/4/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, quy mô, kế hoạch sử dụng đất, hiện trạng, các điều kiện và tiến độ thực hiện dự án**

1.1. Vị trí, phạm vi giới hạn, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh:

- + Phía Bắc giáp đường hẻm 15 Lương Thạnh;
- + Phía Nam giáp đường hẻm 47 Ama Quang;
- + Phía Tây giáp đường Lương Thạnh;
- + Phía Đông giáp đường Phù Đồng.

1.2. Diện tích: 16.533,71m<sup>2</sup>.

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 2896/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND thành phố Pleiku; Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Pleiku; Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND phường Pleiku.

Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình thương mại dịch vụ	221,88	1,34
2	Đất hoa viên cây xanh	738,06	4,46
3	Đất ở quy hoạch	8.662,61	52,39
3.1	Đất ở biệt thự	4.131,15	
3.2	Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ	4.531,46	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	360,22	2,18
5	Đất giao thông	6.550,94	39,62
	<b>Tổng cộng</b>	<b>16.533,71</b>	<b>100</b>

1.4. Giá khởi điểm: Theo Quyết định số 1643/QĐ UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh.

1.5. Kế hoạch đấu giá: Theo Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh.

1.6. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý (theo Quyết định số 1755/QĐ UBND ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư).

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: Dự án hoàn thành trước 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến trước tháng thứ 12 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 13 đến trước tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các căn nhà ở thương mại; các công trình thương mại - dịch vụ.

Thời gian bán hàng:

- Đối với công trình nhà ở: Kể từ năm thứ 02 theo tiến độ thực hiện dự án.

- Đối với công trình thương mại - dịch vụ: Kể từ năm thứ 03 theo tiến độ thực hiện dự án (tỷ lệ lấp đầy 70%).

**2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, 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 hình thành đô thị hiện đại, đô thị kiểu mẫu về không gian sống, khu dân cư thông minh, sinh thái, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các chức năng chính như thương mại - dịch vụ, cây xanh công cộng và khu ở đô thị, mục đích sử dụng cụ thể như Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp quy định tại điểm 1.3 khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

2.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất

a) Đất ở quy hoạch (diện tích 8.662,61m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm: Đất ở biệt thự diện tích 4.131,15m<sup>2</sup> và đất nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ diện tích 4.531,46m<sup>2</sup>): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất giao cho nhà đầu tư là 50 năm. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật đất đai 2024.

b) Đất công trình thương mại dịch vụ (diện tích 221,88m<sup>2</sup>): Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

c) Đất hạ tầng kỹ thuật (diện tích 360,22m<sup>2</sup>); đất hoa viên cây xanh (diện tích 738,06m<sup>2</sup>) và đất đường giao thông (diện tích 6.550,94m<sup>2</sup>): Nhà đầu tư trúng đấu giá dự án xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành công trình, Nhà đầu tư trúng đấu giá dự án có trách nhiệm tổ chức thực hiện bàn giao cho chính quyền địa phương theo quy định pháp luật hiện hành. Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (Kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

### **3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và pháp lý khác**

3.1. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 2896/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND thành phố Pleiku; Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Pleiku; Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND phường Pleiku.

3.2. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại quyết định: Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 11/9/2025.

3.3. 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 2335/QĐ-UBND ngày 23/10/2025.

**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 đường 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 Pleiku 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;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, T7.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Quế**