

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà đợt 1 để thực hiện Dự án Khu đô thị Vân Hà tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 1411/QĐ-UBND ngày 01/5/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 17/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (Liên danh Công ty CP Phú Tài - Công ty CP Xây lắp Thương mại Trường Hải - Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Miền Bắc là nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm);

Căn cứ Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (Liên danh Công ty CP Phú Tài - Công ty CP Xây lắp Thương mại Trường Hải - Công ty CP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Miền Bắc là nhà đầu tư);

Căn cứ Quyết định số 2734/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh về việc công nhận doanh nghiệp dự án của dự án Khu đô thị Vân Hà, phường Nhơn

Phú, thành phố Quy Nhơn (Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà là doanh nghiệp thực hiện dự án);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 618/TTr-SNNMT ngày 14/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà (*địa chỉ: Tầng 03 Tòa nhà Phú Tài, số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai*) diện tích 59.290,3m² tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

1. Mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và hình thức giao đất: để thực hiện Dự án Khu đô thị Vân Hà (đợt 1) tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

a) Đất ở đô thị (đất ở xây dựng nhà ở liền kề, đất ở xây dựng nhà ở biệt thự): 14.933,8m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định.

b) Đất ở đô thị (đất ở xây dựng nhà ở tái định cư): 10.078,4m², chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư bàn giao cho địa phương để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 34.278,1m², chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Đất đai 2024 (Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Bản đồ địa chính số TLCL - KTĐC 1907 – 2026 tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 05/5/2026 và Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3862/QĐ-UBND ngày 07/11/2024.

3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (được UBND tỉnh phê duyệt kết quả đánh giá hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Vân Hà tại Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 17/9/2022).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, làm cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định;

- Lập Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan Thuế theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Sở Tài chính xác định giá trị m³ để Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Giao Thuế tỉnh thông báo nghĩa vụ tài chính phải nộp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà có trách nhiệm:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024.

- Triển khai thực hiện dự án đúng mục đích, ranh giới, diện tích quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Gia Lai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Bắc, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Tài Vân Hà và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Gia Lai./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PVP TH, XD;
- Lưu: VT, N4, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh