

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì đợt 3 để thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ tại xã Tuy Phước, 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 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 74/QĐ-UBND ngày 08/01/2024, Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước; Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 của UBND tỉnh về việc công nhận doanh nghiệp dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ, thị trấn Điều Trì, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 622/TTr-SNNMT ngày 15/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Điều Trì (địa chỉ: Tầng 03 Tòa nhà Phú Tài, số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) diện tích 14.369m² tại xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai.

1. Mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và hình thức giao đất, cho thuê đất: để thực hiện Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ (đợt 3) tại xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, cụ thể:

a) Đất ở đô thị (đất ở liên kết): 674,6m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 23/10/2074 (thời gian theo Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 23/10/2024, Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh).

b) Đất ở đô thị (đất ở xây dựng nhà ở tái định cư): 2.058,9m², 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 để thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

c) Đất thương mại, dịch vụ: 1.233,3m². Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 23/10/2074 (thời gian theo Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 23/10/2024, Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh).

d) Đất sử dụng vào mục đích công cộng (đất cây xanh công viên, đất giao thông và taluy): 10.402,2m², 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 1950 – 2026 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 07/5/2026 và Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

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 TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định;

- Lập Phiếu chuyên 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 TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì 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 Thuế tỉnh thông báo tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì theo quy định.

3. Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì 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 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, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì 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