



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

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

Số: **2348**/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **01** tháng **6** năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, 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 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 Đầu tư ngày 11/12/2025;*

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

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

*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 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 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu (Điểm số 1, Điểm số 3, Điểm số 7 và Điểm số 10);*

*Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; các Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 19/6/2025, số 1662/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;*

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2025 tại các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh về phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh quyết định 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 3194/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Văn bản số 130/TTr-TTPTQĐ ngày 25/5/2026, số 116/TTDVĐGTSQL ngày 23/5/2026 và ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 739/TTr-SNNMT ngày 30/5/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

**1. Tên dự án:** Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai.

**2. Thông tin khu đất trúng đấu giá:**

2.1. Diện tích: khoảng 73.051,30m<sup>2</sup> (7,3ha). Trong đó:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: 34.600m<sup>2</sup>.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: 24.350,3m<sup>2</sup>.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: 14.101m<sup>2</sup>, bao gồm 02 phần: Diện tích phần đất liền 2.200m<sup>2</sup> và diện tích mặt nước: 11.901m<sup>2</sup>.

2.2. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: 03 vị trí thuộc xã Nhơn Châu, tỉnh Gia Lai. Cụ thể:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp núi; phía Tây giáp biển.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

2.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Chiều cao các công trình 01 tầng. Mật độ xây dựng 10%. Số phòng tối đa khoảng 15-20 phòng. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 3.460m<sup>2</sup> (trong đó, diện tích sàn phục vụ cộng đồng tối thiểu 1.000m<sup>2</sup> và diện tích sàn để khai thác dịch vụ tối đa 2.460m<sup>2</sup>).

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 12.200m<sup>2</sup> (trong đó, tổng diện tích sàn xây dựng công trình lưu trú chiếm khoảng 50% tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu, số phòng lưu trú tối đa khoảng 50 cụm phòng).

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Mật độ xây dựng phần đất liền tối đa 40%. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 880m<sup>2</sup>.

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu.

### **3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất**

3.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các công trình phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Khu tham quan ngắm cảnh và dịch vụ giải khát ẩm thực, bao gồm các công trình nhà hàng, khu vực vọng cảnh và các dịch vụ khác, các công trình cảnh quan khai thác cảnh quan tự nhiên tại khu vực Giếng Tiên và Bàn cờ Tiên như cầu kính, đường dạo bộ.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Khu resort nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các công trình lưu trú: biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow,... công trình dịch vụ: nhà hàng, spa chăm sóc sức khỏe, kết hợp với bãi tắm tại khu vực dự án.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển.

3.2. Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**4. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:** Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn cũ (Điểm số 1, điểm số 3, điểm số 7, điểm số 10) được UBND tỉnh Bình Định (nay là tỉnh Gia Lai) phê duyệt tại Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024.

**5. Tiến độ thực hiện dự án:** 42 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, 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 triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình dịch vụ du lịch: khách sạn, công trình lưu trú thấp tầng, nhà hàng...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án đầu tư, thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

**6. Đơn vị trúng đấu giá:** Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A2-01, đường N3, KCN Nhơn Hội – Khu A, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty Cổ phần; Mã số doanh nghiệp: 4100579765 do Phòng Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể thuộc Sở Tài chính tỉnh Gia Lai đăng ký lần đầu ngày 24/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 26/09/2025.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt Anh – Sinh ngày 20/5/1979; chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; Nơi cư trú: T3-02.02 Đảo Kim Cương, số 1 Đường số 104 BTT, KP3, Phường Bình Trung, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; căn cước công dân: 035079001375; cấp ngày: 20/7/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

**7. Giá trúng đấu giá:**

- Giá khởi điểm: **21.136.597.350 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

- Giá trúng đấu giá: **21.982.061.244 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, không trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng).

Trong đó:

+ Tiền đặt cọc đấu giá: 4.227.319.470 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm mười chín ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng).

+ Số tiền còn lại phải nộp: 17.754.741.774 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bảy trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm bốn mươi một ngàn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng)

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Thuế tỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc thu, nộp các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định vào ngân sách nhà nước; thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND xã Nhơn Châu hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định này về tiến độ.

4. Nhà đầu tư:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư, quy hoạch được duyệt và các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản,... và các Văn bản chỉ đạo, hướng dẫn cụ thể của cơ quan chức năng liên quan; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước theo quy định.

- Sau 12 tháng kể từ ngày phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhà đầu tư không thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư hoặc không có khả năng thực hiện dự

án theo tiến độ đăng ký với cơ quan quản lý đầu tư mà không có lý do chính đáng sẽ bị xem xét chấm dứt dự án theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Trưởng Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Nhơn Châu 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;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T4, T3.



**Nguyễn Tuấn Thanh**