

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án **Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, 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 15 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 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 289/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị phường Phù Đổng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2437/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị phường Phù Đổng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku);

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku;

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 723/QĐ-UBND ngày 15/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 753/TTr-STNMT ngày 02/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, 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: Thuộc phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. Phạm vi ranh giới khu đất tiếp giáp:

- Phía Đông Bắc : Giáp đường D2.2, lộ giới 13m;
- Phía Đông Nam : Giáp đất nhóm nhà ở (ô phố II-OHH.3);
- Phía Tây Bắc : Giáp đất khu dịch vụ (ô phố II-DVDT.1);
- Phía Tây Nam : Giáp đường Trường Chinh, lộ giới 50m.

1.2. Diện tích: 15.447,7 m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phương án kiến trúc tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở 15-17 đường Trường Chinh, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku).

Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án như sau:

Stt	Chức năng	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (gồm khối đế và khối tháp)	9.268,0	60,0
2	Đất vườn hoa, cảnh quan	1.544,0	10,0
3	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	4.635,7	30,0
	Tổng cộng	15.447,7	100

1.4. Quy mô: Theo khoản 4 Điều 1 Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 15/02/2026 của UBND tỉnh.

1.5. Giá khởi điểm: Theo Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh.

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

1.7. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đất trống, hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý.

1.8. 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 và được phân kỳ đầu tư 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 hoàn chỉnh 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 công trình và đưa vào khai thác.

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng mới Tổ hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở tại khu đất số 15-17 đường Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, mục đích sử dụng cụ thể như Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án quy định tại điểm 1.3 khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

2.2. Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất: 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.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê 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 Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 30/11/2025 của UBND phường Pleiku.

3.2. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh.

3.3. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 15/02/2026 của UBND tỉnh.

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 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