

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng)

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 Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 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 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 473/QĐ-CTUBND ngày 12/3/2008 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng);

Căn cứ Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND phường Quy Nhơn Tây về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do UBND phường quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng);

Căn cứ Quyết định số 2188/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 763/TTr-SNNMT ngày 02/06/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng), phường Quy Nhơn Tây, 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, giới cận của khu đất: Khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai). Khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân phần mở rộng;
- Phía Tây giáp khu dân cư dọc đường Quốc lộ 1A;
- Phía Nam giáp Nghĩa trang An Viên;
- Phía Bắc giáp khu vực trồng rừng kinh tế.

1.2. Diện tích: 233.380,0m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch tại Quyết định số 473/QĐ-CTUBND ngày 12/3/2008 của UBND tỉnh Bình Định phê duyệt đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, đồng thời đảm bảo tỷ lệ tối thiểu đất cây xanh 10% diện tích toàn khu phù hợp theo Bảng 2.6 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo cơ cấu diện tích xây dựng công trình phù hợp hoạt động của Cụm công nghiệp (nhất là các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật), cơ cấu sử dụng đất đầu giá như sau:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình quản lý dịch vụ	6.711,10	2,88
2	Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải)	10.291,02	4,41
3	Đất xây dựng nhà xưởng tiêu thụ công nghiệp	105.954,27	45,40
4	Đất cây xanh	23.338,00	10,00
5	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	49.179,39	21,07
6	Diện tích suối	27.473,72	11,77
7	Đất hiện trạng các cơ sở sản xuất nằm trong cụm công nghiệp	10.432,50	4,47
	Tổng cộng	233.380	

Mật độ xây dựng trong từng cơ sở sản xuất phải đạt tối đa 70%; Mật độ cây xanh trong từng cơ sở sản xuất phải đạt tối thiểu 10%.

1.4. Giá khởi điểm:

a) Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án: Theo Quyết định số 2188/QĐ UBND ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh.

b) Giá trị tài sản các hạng mục đã xây dựng Nhà nước đã đầu tư (*không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do Nhà nước chi trả*): Theo Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh về phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Nhận chuyển giao, xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng) với số tiền là **23.056.790.000 đồng** (Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/110/TS-BĐ ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt).

1.5. Kế hoạch đấu giá: Theo Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND phường Quy Nhơn Tây.

1.6. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân (phần hiện trạng) đã được UBND thành phố Quy Nhơn (trước đây) đầu tư xây dựng các hạng mục: San nền mặt bằng; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống đường giao thông nội bộ và kè mái suối hiện trạng, mương nắn dòng;

Giá trị các hạng mục đã xây dựng và Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán tại thời điểm tháng 05/2025 là 56.017.786.200 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/110/TS-BĐ ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt).

Các hạng mục chưa đầu tư xây dựng: Hệ thống thu gom nước thải; Hệ thống cấp nước; Hệ thống điện chiếu sáng; Hệ thống kè bảo vệ.

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 24 tháng (02 năm) kể từ ngày Nhà đầu tư được công nhận làm Chủ đầu tư dự án.

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 Cụm công nghiệp Bùi Thị Xuân hiện trạng.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định 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. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2026 của UBND phường Quy Nhơn Tây được phê duyệt Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 25/02/2026.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-CTUBND ngày 12/3/2008 của UBND tỉnh Bình Định.

Chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 29/10/2025.

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 1091/QĐ-UBND ngày 30/3/2026.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND phường Quy Nhơn Tây (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất phường Quy Nhơn Tây).

Điều 2. Giao UBND phường Quy Nhơn Tây 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, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Tây 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, PCT Nguyễn Hữu Quế;
- PVPXD;
- Lưu: VT, X1.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Quế