

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị CK54,
phường Pleiku, tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;
Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 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;
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 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 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 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK 54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai; Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 27/4/2026 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54 phường Pleiku; Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 959/TTr-SNNMT ngày 02/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, giá khởi điểm, tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến, hiện trạng, các điều kiện và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Vị trí: Thuộc phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp khu dân cư dọc đường Trần Văn Bình.
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Bắc: Giáp suối Ia Linh và đất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp khu dân cư.

1.2. Diện tích: 2.019.445,08m².

1.3. Danh mục loại đất: Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	355.533,77	17,61
1	Đất nhà ở Liên kề	210.072,62	10,40
2	Đất nhà ở biệt thự song lập	89.671,25	4,44
3	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	20.107,92	1,00
4	Đất biệt thự sân golf	35.681,98	1,77
5	Đất nhà ở xã hội	0,00	
II	Đất công trình dịch vụ hạ tầng xã hội	21.648,71	1,07
1	Đất nhà văn hóa	6.037,80	0,30
2	Đất Trạm y tế	1.543,47	0,08
3	Đất Trung tâm y tế	11.813,96	0,59
4	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở 1	2.253,48	0,11
5	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở 2	0,00	0,00
III	Đất giáo dục	47.538,50	2,35
1	Trường mầm non	10.524,22	0,52
1.1	Trường mầm non 1	4.357,20	0,22
1.2	Trường mầm non 2	6.167,02	0,31
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	21.175,23	1,05
3	Trường trung học phổ thông	15.839,05	0,78
IV	Đất thương mại dịch vụ	91.847,81	4,55
1	Đất TMDV - Trung tâm thương mại Mall	33.161,15	1,64
2	Đất TMDV	10.937,65	0,54
3	Đất TMDV	10.937,65	0,54
4	Đất TMDV - làng mua sắm Outlet mall	2.855,66	0,14
5	Đất TMDV	2.873,36	0,14
6	Đất TMDV	2.652,32	0,13
7	Đất TMDV	3.002,96	0,15
8	Đất TMDV	2.978,46	0,15
9	Đất TMDV	22.448,60	1,11
V	Đất cây xanh - mặt nước	312.200,99	15,46
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	85.090,45	4,21
2	Mặt nước	76.349,04	3,78
3	Đất cây xanh chuyên dụng	5.138,50	0,25
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	145.623,00	7,21

VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	511.013,24	25,30
1	Đất Trạm XLNT + ga rác 1	5.043,65	0,25
2	Đất Trạm XLNT + ga rác 2	4.116,42	0,20
3	Đất đường giao thông	430.081,44	21,30
4	Đất quảng trường	32.960,46	1,63
5	Đất bãi đỗ xe	38.811,27	1,92
VII	Đất khác	679.662,06	33,66
1	Đất thể dục thể thao (sân golf)	566.584,23	28,06
2	Đất thể dục thể thao (sân golf)	113.077,83	5,60
	Tổng	2.019.445,08	100,00

1.4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Công trình hạ tầng xã hội:

Stt	Chức năng sử dụng	Quy mô (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Chiều cao công trình (m)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Nhà văn hóa	6.037,80	2.415,12	7.245,36	3		40	1,2
2	Trạm y tế (diện tích XD 500m ² còn lại là vườn cây thuốc nam)	1.543,47	200	600	3		40	1,2
3	Đất trung tâm y tế	11.813,96	4.725,58	23.627,92	5		40	2,0
4	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	2.253,48	901,39	4.506,96	5		40	2,0
5	Trường mầm non	10.524,22	4.210,00	12.629,00	3		40	1,2
5.1	Trường mầm non 1	4.357,20	1.742,88	5.228,64	3		40	1,2
5.2	Trường mầm non 2	6.167,02	2.466,81	7.400,42	3		40	1,2
6	Trường tiểu học và trung học cơ sở	21.175,23	8.470,09	42.350,46	5		40	2,0
7	Trường trung học phổ thông	15.839,05	6.336,62	31.678,10	5		40	2,0
8	Đất TMDV - Trung tâm thương mại Mall	33.161,15	16.580,58	116.064	7		50	3,5
9	Đất TMDV -	10.937,65	5.990,55	41.891,2	7		54,77	3,83
10	Đất TMDV -	10.937,65	5.990,55	41.891,2	7		54,77	3,83
11	Đất TMDV - làng mua sắm Outlet mall	2.855,66	2.284,53	15.991,70	7		80	5,60
12	Đất TMDV -	2.873,36	2.298,69	16.090,82	7		80	5,60
13	Đất TMDV -	2.652,32	2.121,86	14.852,99	7		80	5,60
14	Đất TMDV -	3.002,96	2.402,37	16.816,58	7		80	5,60

Stt	Chức năng sử dụng	Quy mô (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Chiều cao công trình (m)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
15	Đất TMDV -	2.978,46	2.382,77	16.679,38	7		80	5,60
16	Đất TMDV -	22.448,60	11.673,27	81.712,9	7		52	3,64
17	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	85.090,45			1		5	0,05
18	Mặt nước	76.349,04					5	0,05
19	Đất cây xanh chuyên dụng	5.138,50					5	0,05
20	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	145.623,00					5	0,05
21	Đất hỗn hợp dự phòng (sân golf)	679.662,06	33.983,10	33.983,10	1		5	0,05

b) Công trình nhà ở:

Stt	Chức năng sử dụng	Quy mô (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Chiều cao công trình (m)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Quy mô dân số (người)	Số căn nhà
1	Đất nhà ở Liên kê	210.072,62	178.562	714.247	4,0	Đảm bảo cao độ tĩnh không sân bay Pleiku	85	3,4	7.510	1.669
2	Đất nhà ở biệt thự song lập	89.671,25	59.183	177.549	3,0		66	2	1.805	401
3	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	20.107,92	12.065	36.194	3,0		60	1,8	275	61
4	Đất biệt thự sân golf	35.681,98	19.536,00	58.875	3,0		55	1,65	378	84

1.5. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh.

1.6. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: **13.789.140.192.603 đồng** (Bằng chữ: Mười ba ngàn bảy trăm tám mươi chín tỷ, một trăm bốn mươi triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, sáu trăm lẻ ba đồng).

1.7. Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng hiện do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý (theo Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư).

1.8. Các điều kiện thực hiện dự án

1.8.1. Sơ bộ cơ cấu, hình thức kinh doanh sản phẩm và việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Dự án cung cấp các dòng sản phẩm bất động sản là nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt tiền bao gồm: nhà biệt thự đơn lập, biệt thự song lập, biệt thự sân golf và nhà ở liên kế:

- + Nhà biệt thự đơn lập : Tổng số 61 căn, diện tích 20.107,92m².
- + Nhà biệt thự song lập : Tổng số 401 căn, diện tích 89.671,25m².
- + Nhà biệt thự sân golf : Tổng số 84 căn, diện tích 35.681,98m².
- + Nhà ở liên kế : Tổng số 1.669 căn, diện tích 210.072,62m².

b) Công trình thương mại - dịch vụ, dịch vụ công cộng đô thị...: Thực hiện theo chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch tại Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54 tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku; Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 và Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 27/4/2026 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku (nay thuộc phường Pleiku) tỉnh Gia Lai; Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 05/11/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị CK54 xã Trà Đa, thành phố Pleiku.

c) Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo Khoản 1 Điều 19 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

1.8.2. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án

a) Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54 đã được UBND thành phố Pleiku phê duyệt tại Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 và được UBND phường Pleiku phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 và Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 27/4/2026.

b) Quản lý công trình hạ tầng sau khi đầu tư:

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại có trách nhiệm đầu tư hạ tầng để đầu tư kinh doanh: Các công trình khu trung tâm thương mại, làng mua sắm, khách sạn chi tiết theo bảng dưới:

Phần diện tích nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh		
Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m²)
1	Đất TMDV - Trung tâm thương mại Mall	33.161,15
2	Đất TMDV	10.937,65
3	Đất TMDV	10.937,65
4	Đất TMDV - Làng mua sắm Outlet mall	2.855,66
5	Đất TMDV	2.873,36
6	Đất TMDV	2.652,32

7	Đất TMDV	3.002,96
8	Đất TMDV	2.978,46
Tổng cộng		69.399,21

- Phần hạ tầng đô thị mà Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh (bao gồm công trình trên đất) theo quy hoạch được duyệt và bàn giao công trình cho địa phương: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, quảng trường... của dự án.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)
I	Đất cây xanh - mặt nước	312.200,99
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	85.090,45
2	Mặt nước	76.349,04
3	Đất cây xanh chuyên dụng	5.138,50
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	145.623,00
II	Đất hạ tầng kỹ thuật	511.013,24
1	Đất Trạm XLNT + ga rác 1	5.043,65
2	Đất Trạm XLNT + ga rác 2	4.116,42
3	Đất đường giao thông	430.081,44
4	Đất quảng trường	32.960,46
5	Đất bãi đỗ xe	38.811,27

- Phần hạ tầng đô thị mà Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và bàn giao khu đất cho địa phương: Các công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, giáo dục, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao như công trình thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở, trung tâm y tế, trường học, sân golf, nhà văn hóa, Trạm y tế....

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)
I	Đất công trình dịch vụ hạ tầng xã hội	21.648,71
1	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	2.253,48
2	Đất trung tâm y tế	11.813,96
3	Đất nhà văn hóa	6.037,80
4	Đất Trạm y tế	1.543,47
II	Đất giáo dục	47.538,50
1	Trường mầm non	10.524,22
-	Trường mầm non 1	4.357,20

-	Trường mầm non 2	6.167,02
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	21.175,23
3	Trường trung học phổ thông	15.839,05
III	Đất thương mại dịch vụ	22.448,6
1	Đất TMDV	22.448,6
IV	Đất khác	679.662,06
1	Đất thể dục thể thao (sân golf)	566.584,23
2	Đất thể dục thể thao (sân golf)	113.077,83
Tổng cộng		771.297,87

1.8.3. Điều kiện khác: Trong quá trình triển khai hồ sơ, thủ tục và khai thác dự án, Nhà đầu tư phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh theo ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

1.9. Tiến độ thực hiện dự án

Dự án hoàn thành trong vòng 72 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 tháng thứ 24 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 và bàn giao cho địa phương.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 72 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các căn nhà ở thương mại; các công trình thương mại - dịch vụ.

Thời gian bán hàng trong vòng 04 năm (đối với công trình nhà ở) kể từ năm thứ 03 theo tiến độ thực hiện dự án.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng khu đô thị, mục đích sử dụng cụ thể như Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp quy định tại điểm 1.3 khoản 1 Điều này.

2.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất

a) Đất nhà ở Liên kề (diện tích 210.072,62m²), đất nhà ở biệt thự song lập (diện tích 89.671,25m²), đất nhà ở biệt thự đơn lập (diện tích 20.107,92m²), đất biệt thự sân golf (diện tích 35.681,98m²): 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. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật đất đai năm 2024.

b) Đất TMDV – Trung tâm thương mại Mall (diện tích 33.161,15m²); Đất TMDV – làng mua sắm Outlet mall (diện tích 2.855,66m²); 06 khu đất TMDV (diện tích lần lượt là 10.937,65m², 10.937,65m², 2.873,36m², 2.652,32m², 3.002,96m² và 2.978,46m²): Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị (diện tích 85.090,45m²); Mặt nước (diện tích 76.349,04m²); Đất cây xanh chuyên dụng (diện tích 5.138,50m²); Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở (diện tích 145.623,00m²); đất Trạm XLNT + ga rác 1 (diện tích 5.043,65m²); đất trạm XLNT + ga rác 2 (diện tích 4.116,42m²); Đất đường Giao thông (diện tích 430.081,44m²); Đất quảng trường (diện tích 32.960,46m²); Đất bãi đỗ xe (diện tích 38.811,27m²) và các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, quảng trường,... của dự án: Nhà đầu tư trúng đấu giá đầu tư xây dựng hoàn chỉnh (bao gồm công trình trên đất) theo quy hoạch được duyệt và bàn giao công trình cho địa phương.

d) Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở (diện tích 2.253,48m²); Đất trung tâm y tế (diện tích 11.813,96m²); Đất nhà văn hóa (diện tích 6.037,80m²); Đất Trạm y tế (diện tích 1.543,47m²); Trường mầm non 1 (diện tích 4.357,20m²); Trường mầm non 2 (diện tích 6.167,02m²); Trường tiểu học và trung học cơ sở (diện tích 21.175,23m²); Trường trung học phổ thông (diện tích 15.839,05m²); Đất TMDV (diện tích 22.448,6m²) và 02 khu đất thể dục thể thao (sân golf, diện tích lần lượt là 566.584,23m² và 113.077,83m²): Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và bàn giao khu đất cho địa phương.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng 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 2025 của tỉnh Gia Lai được phê duyệt Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Pleiku; được điều chỉnh tại các Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 và Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 27/4/2026 của UBND phường Pleiku.

3.3. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025; được điều chỉnh tại các Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 và Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh.

3.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 và được điều chỉnh tại Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 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. Quyết định này thay thế cho Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của UBND tỉnh.

Điều 4. 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 liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, T4, T7.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Quế