

Số: **3184** /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày **30** tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê
và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200)**

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 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 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 số 43/2024/QH15;
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 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia
Lai 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 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê
duyet quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương,
phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200); số 2262/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

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 2379/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND tỉnh về việc phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 16/6/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (khu đất K200);

Theo đề nghị của của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Văn bản số 179/TTr-TTPTQĐ ngày 21/7/2026, số 582/DGBĐ ngày 20/7/2026 và ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1063/TTr-SNNMT ngày 24/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (khu đất K200), cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (khu đất K200).

2. Thông tin khu đất trúng đấu giá:

2.1. Diện tích: 10.775,6m².

2.2. Vị trí: Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Trung Tín;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: đường An Dương Vương;

- Phía Tây giáp: Khu phức hợp BMC.

2.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 và Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh.

2.4. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ.

b) Diện tích quy hoạch: 10.775,6m², trong đó:

- Đất xây dựng công trình: 5.860,3m²;

- Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ: 4.915,3m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Số tầng nổi công trình: 40-45 tầng (01 khối đế và 01 khối tháp). Số tầng hầm được xác định tối đa là 03 tầng, được dùng để đỗ xe phục vụ nhu cầu của khách sạn hoặc kinh doanh thương mại. Công trình phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định (Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận).

- Mật độ xây dựng: 45% - 55% (bao gồm cả công trình phụ: Nhà bảo vệ, trạm hạ thế...).

- Hệ số sử dụng đất: 7-13 lần.

- Phương án thiết kế công trình sẽ tính toán cụ thể nhằm bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Khoảng lùi bắt buộc so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: An Dương Vương $\geq 25m$, đường Nguyễn Trung Tín $\geq 15m$ và đối với 2 cạnh còn lại $\geq 7m$.

2.5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

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

3.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ.

3.2. Hình thức cho thuê đất: 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.

3.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh).

4. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, 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 thi công xây dựng công trình dự án 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 và 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).

5. Đơn vị trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Thanh Yên

- Địa chỉ: Ấp 5 Nhứt Chánh, Xã Bình Đức, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty Cổ phần; mã số doanh nghiệp: 1100672286 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh đăng ký lần đầu ngày 30/5/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05/12/2025.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quốc Dũng – sinh năm 1979; chức danh: Tổng Giám đốc; Địa chỉ: 247/2/9 Lạc Long Quân, Phường 03, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; căn cước công dân: 079079022675; cấp ngày: 18/06/2021; nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

6. Kết quả trúng đấu giá:

- Giá khởi điểm: **226.499.664.628 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng).

- Giá trúng đấu giá: **317.099.664.628 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười bảy tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng).

Trong đó:

+ Tiền đặt cọc đấu giá: **45.299.933.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng)

+ Tiền người trúng đấu giá phải nộp: **271.799.731.628 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi một tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Thuế tỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Thanh Yên 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 tỉnh, UBND phường Quy Nhơn Nam hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Thanh Yên triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này về tiến độ.

4. 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.

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 phường Quy Nhơn Nam 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. 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh