

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu Đô thị mới An Phú Thịnh,
phường Quy Nhơn Đông, 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 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 Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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 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 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 các Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018, số 2200/QĐ UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh; Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất B1-62 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh;

Căn cứ Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh; các Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 16/3/2023, số 2023/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 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 2209/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu Đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu Đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1099/TTr-SNNMT ngày 31/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu Đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Địa điểm thực hiện dự án, diện tích, danh mục loại đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hiện trạng và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất B1-62 thuộc Khu B1, Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai), giới cận:

- + Phía Bắc giáp: đường quy hoạch số 3;
- + Phía Nam giáp: đường quy hoạch số 5;
- + Phía Đông giáp: đường quy hoạch số 17;
- + Phía Tây giáp: đường quy hoạch số 16.

1.2. Diện tích: 3.703 m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018; Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh.

1.4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo các Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018, số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và số

242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh.

- Xây dựng chợ đạt tiêu chuẩn chợ Hạng 2 theo quy định tại TCVN 9211:2012, Chợ – Tiêu chuẩn thiết kế.

- Xây dựng 3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất là 1,2 lần.

- Mật độ xây dựng 40%.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến.

1.5. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 3154/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 27/7/2026.

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

1.7. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 02 năm (24 tháng) kể từ ngày ký hợp đồng thực hiện dự án có hiệu lực hoặc được công nhận chủ đầu tư dự án.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng chợ.

2.2. Hình thức cho thuê đất, thời hạn 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.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*Kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

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 phê duyệt tại các Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018; được điều chỉnh tại các Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 và Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh.

3.2. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh; các Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 16/3/2023, số 2023/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

3.3. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 25/05/2026 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 Quy Nhơn Đông 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 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T4, T3.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh