UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3214 /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 01 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Xây dựng Khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, 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 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 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 Gia Lai quyết định ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dung 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 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân (Khu A1);

Căn cứ Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân; số 2259/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 tại quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Xây dựng Khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3155/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 Khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1100/TTr-SNNMT ngày 31/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng Khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, 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: Lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia. Giới cận:

- Phía Bắc giáp: Khu đất ở quy hoạch;

- Phía Nam giáp: đường quy hoạch N14 lộ giới 24m;

- Phía Đông giáp: Tuyến Long Vân – Long Mỹ (ĐT.638);

- Phía Tây giáp: đường quy hoạch D3 lộ giới 15,5m.

1.2. Diện tích: 2.181,5m^2.

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn; các Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018, số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh.

1.4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn; các Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018, số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh.

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: đường N14 ≥ 5m, đường ĐT.638 ≥ 5m, đường D3 ≥ 5m.

- Mật độ xây dựng: ≤ 50%.

- Số tầng: 5-7 tầng.

1.5. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh ngày 27/7/2026.

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

1.7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 06 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 24 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 theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

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: Đầu tư xây dựng khu dịch vụ thương mại có mục đích kinh doanh tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

2.2 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.

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. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất (bổ sung) năm 2026 của tỉnh Gia Lai được phê duyệt Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018; được điều chỉnh tại các Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của UBND tỉnh.

3.3. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Khu đô thị mới Long Vân, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai; được điều chỉnh Quyết định số 2259/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh.

3.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

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 Bắc 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