

Số: 1606 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 28 tháng 08 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại 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 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật điều chỉnh số 57/2024/QH15 ngày 29/12/2024 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;

Căn cứ Luật điều chỉnh 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 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc 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 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 Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc

phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh về việc đính chính số liệu tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 22/06/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long;

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh chấp nhận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long;

Căn cứ Quyết định số 3808/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 20/03/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu Đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 07/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây nam cầu Long Vân;

Theo đề nghị của của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 25/TTr-TTPTQĐ ngày 25/7/2025 và của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 129/TTr-SNNMT ngày 28/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

2. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 90.268,83 m².

3. Vị trí, giới cận của khu đất: Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai, có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 1D;

+ Phía Nam giáp: Trạm đăng kiểm và đồi núi;

+ Phía Đông giáp: Đồi núi;

+ Phía Tây giáp: Hành lang thoát nước hồ Bàu Lác.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất			
TT	Loại đất quy hoạch	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	28.262,52	31,31
1	<i>Đất xây dựng nhà liền kề</i>	22.189,08	24,58
2	<i>Đất xây dựng nhà ở xã hội</i>	6.073,44	6,73
II	Đất thương mại, dịch vụ	1.188,76	1,32
III	Đất cây xanh	22.660,45	25,10
1	Đất cây xanh công cộng	5.376,88	
2	Đất cây xanh chuyên dụng	17.283,57	
IV	Đất xây dựng công trình công cộng	861,56	0,95
V	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	37.295,54	41,32
1	<i>Đất bãi đỗ xe tập trung</i>	2.684,68	
2	<i>Đất giao thông và hạ tầng khu ở</i>	34.610,86	
	Tổng	90.268,83	100,00

5. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

5.1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Khu đô thị, mục đích sử dụng cụ thể như bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 4 Quyết định này.

5.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đối với đất cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng, đất xây dựng công trình công cộng, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện bàn giao cho chính quyền địa phương theo quy định pháp luật hiện hành. Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5.3. Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê

đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

6. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân và Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 05/08/2024 của UBND tỉnh về việc đính chính số liệu tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh.

7. 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 30 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).

8. Đơn vị trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT.

- Địa chỉ trụ sở chính: 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh).

- Mã số doanh nghiệp: 0301460120 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký lần đầu, ngày 04/03/2003 đăng ký thay đổi lần thứ 19, ngày 23/01/2025.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Khánh – sinh ngày 02/9/1978; chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; Nơi cư trú: Ô 34-BT1 KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp, phường Hoàng Liệt, thành phố Hà Nội; căn cước công dân: 036078011691; cấp ngày: 14/6/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

9. Giá trúng đấu giá:

- Giá khởi điểm: 160.989.098.000 đồng. (*Một trăm sáu mươi tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, không trăm chín mươi tám nghìn đồng*)

- Giá trúng đấu giá: 238.269.098.000 đồng (*Hai trăm ba mươi tám tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, không trăm chín mươi tám nghìn đồng*)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Thuế tỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT 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 hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ quy định tại khoản 7 Điều 1 về tiến độ.

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; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Bắc; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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, T3, T4.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh