

Số: 1939 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 26 tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu thương mại,  
dịch vụ để hoạt động du lịch tại khu đất phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp,  
phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH145; Luật 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 số 90/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;*

*Thực hiện Kết luận số 183-KL/TU ngày 19/9/2025 của Thường trực Tỉnh ủy, Kết luận số 20-KL/ĐU ngày 08/9/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 150/BC-STC ngày 29/8/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch tại khu đất phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án:** Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch tại khu đất phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp.
- Địa điểm đầu tư:** Khu C Khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn).
- Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng 1/500 đã được phê duyệt.

- Xây dựng bố trí các sân tập luyện các môn thể thao trong và ngoài nhà nhằm đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục thể thao ngày càng tăng cao tại địa bàn, đồng thời khai thác hiệu quả sử dụng đất, tạo động lực phát triển các hoạt động dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí.

## 5. Quy mô:

a) Chức năng sử dụng đất:

| <b>BẢNG CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b> |                                                                                                                         |                                  |                  |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>STT</b>                               | <b>Loại đất quy hoạch</b>                                                                                               | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Tỷ lệ (%)</b> |
| <b>I</b>                                 | <b>Đất xây dựng công trình</b>                                                                                          | <b>1.790,15</b>                  | <b>6,59</b>      |
| 1                                        | Nhà phát bóng, nhà giữ đồ tập golf                                                                                      | 280,00                           |                  |
| 2                                        | Nhà bán nước giải khát, bán đồ thể thao                                                                                 | 177,90                           |                  |
| 3                                        | Nhà tập pickleball                                                                                                      | 1.332,25                         |                  |
| <b>II</b>                                | <b>Đất thể dục thể thao</b>                                                                                             | <b>15.057,50</b>                 | <b>55,39</b>     |
| 1                                        | Khu vực tập golf                                                                                                        | 9.658,80                         |                  |
| a                                        | Khu tập chip, putt, tập bunker                                                                                          | 1.233,80                         |                  |
| b                                        | Khu tập phát bóng                                                                                                       | 8.425,00                         |                  |
| 2                                        | Sân đánh tennis                                                                                                         | 1.324,30                         |                  |
| 3                                        | Khu vực thể dục thể thao tổng hợp ngoài trời (sân bóng đá, sân bóng chuyền, sân bóng rổ, sân cầu lông, nhà vệ sinh,...) | 4.074,40                         |                  |
| <b>III</b>                               | <b>Đất cây xanh</b>                                                                                                     | <b>4.971,50</b>                  | <b>18,29</b>     |
| <b>IV</b>                                | <b>Đất giao thông, sân bãi</b>                                                                                          | <b>5.364,15</b>                  | <b>19,73</b>     |
| 1                                        | Đường giao thông, sân bãi                                                                                               | 3.831,65                         |                  |
| 2                                        | Bãi đỗ xe                                                                                                               | 1.532,50                         |                  |
| <b>Tổng diện tích đất</b>                |                                                                                                                         | <b>27.183,30</b>                 | <b>100,00</b>    |

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng tối đa: 6,59%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Quy Nhơn (nay là UBND phường Quy Nhơn Đông).

**6. Diện tích khu đất dự án:** Khoảng 27.183,3m<sup>2</sup>.

**7. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án:** 11.737.000.000 đồng (Mười một tỷ, bảy trăm ba mươi bảy triệu đồng).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, 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 chấm dứt dự án đầu tư 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).

**9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.**

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Giao UBND phường Quy Nhơn Đông tiếp nhận quản lý khu đất dự án, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ các thủ tục và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định giá khởi điểm của khu đất đấu giá; kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm.

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Quy Nhơn Đông và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định thuộc phạm vi nhiệm vụ được giao; theo dõi, giám sát tình hình thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt. Tuân thủ và thực hiện dự án phải đảm bảo các nội dung theo quy định có liên quan.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 05 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm phát triển quỹ đất, 01 bản gửi UBND phường Quy Nhơn Đông, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai. 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Nguyễn Tuấn Thanh**