

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, 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 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 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 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú;

Căn cứ Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 19/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 322/TTr-SNNMT ngày 06/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

2. Diện tích: 97.743,4 m².

3. Vị trí, giới cận của khu đất: Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp suối Hội Phú.

+ Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Bắc : Giáp đất dự phòng (theo Quy hoạch chi tiết).

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất công trình công cộng đô thị	2.045,0
1.1	Đất công trình công cộng (nhà họp tổ dân phố)	154,0
1.2	Đất giáo dục (Trường mầm non)	1.891,0

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)
2	Đất công trình thương mại – dịch vụ	4.774,0
3	Đất công viên cây xanh	3.779,9
4	Đất ở quy hoạch	40.550,8
4.1	Đất nhà ở liên kế	23.978,0
4.2	Đất nhà ở Biệt thự	6.602,0
4.3	Đất tái định cư	1.233,0
4.4	Đất nhà ở xã hội	8.737,8
5	Giao thông - bãi đậu xe – hạ tầng kỹ thuật	46.593,7
	Tổng cộng	97.743,4

Trong đó:

- Phần diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: **35.354 m²** gồm các loại đất: Đất nhà ở liên kế, đất nhà ở biệt thự, đất công trình thương mại dịch vụ.

- Phần diện tích không đấu giá quyền sử dụng đất: **62.389,4 m²** gồm các loại đất: Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà hợp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non); Đất nhà ở xã hội, Đất tái định cư.

Diện tích sử dụng đất, mật độ chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/6/2022 của UBND thành phố Pleiku phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú.

5. Mục đích sử dụng đất; hình thức giao đất, cho thuê đất; thời hạn sử dụng đất:

5.1. Đối với phần đất ở: Tổng diện tích: 40.550,8 m². Bao gồm:

a) Đất ở liên kế và đất nhà ở biệt thự: Diện tích 30.580 m². Mục đích sử dụng là Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật đất đai 2024.

b) Đất xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích 8.737,8 m². Được thiết kế dạng chung cư, chiều cao 05 tầng, dự kiến khoảng 128 căn hộ, diện tích từ 25m² -:- 75m²/căn hộ.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

c) Đất ở tái định cư: Diện tích 1.233 m². Không thực hiện giao đất cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bàn giao lại cho địa phương quản lý, bố trí tái định cư theo quy định.

5.2. Đối với phần diện tích đất công trình thương mại dịch vụ (diện tích 4.774 m²):

a) Mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ.

b) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất 50 năm.

5.3. Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà họp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non) (diện tích 52.418,6 m²).

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh (diện tích 50.373,6 m²): Được bàn giao lại cho UBND phường Hội Phú quản lý sau khi nhà đầu tư đã đầu tư hoàn chỉnh theo quy định (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

- Đối với công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, đất giáo dục (trường mầm non) (diện tích 2.045 m²): Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất), sau đó bàn giao lại cho địa phương đầu tư xây dựng.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục: Đường giao thông, điện, điện chiếu sáng, hệ thống nước; Công viên cây xanh, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku) và phải đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng. Sau khi thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu đất đấu giá thì nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

6. Tiến độ thực hiện dự án:

- Dự án được đầu tư đồng bộ một lần, không phân kỳ đầu tư và dự kiến: Hoàn thành trước 96 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền, cụ thể:

+ Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bàn giao quỹ đất tái định cư, đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng, đất giáo dục (trường mầm non) cho địa phương đầu tư xây dựng: Trước 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Hoàn thành xây dựng công trình công viên cây xanh, bãi đỗ xe, trạm xử lý nước thải, xây dựng nhà ở xã hội và xây thô, hoàn thiện mặt tiền một phần số lượng nhà ở thương mại (khoảng 40.000 m² sàn): Trước 60 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

+ Hoàn thành xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các căn nhà ở thương mại còn lại; trung tâm thương mại tại lô đất thương mại - dịch vụ; công trình khách sạn tại lô đất thương mại - dịch vụ: Trước 96 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

Đối với Hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng công trình hoàn chỉnh và bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- 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).

7. Đơn vị trúng đấu giá: Công ty TNHH Một thành viên Trang Đức

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 38 Lê Hồng Phong, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

- Mã số doanh nghiệp: 5900422444 do Phòng Doanh nghiệp và Kinh tế tập thể thuộc Sở Tài chính tỉnh Gia Lai đăng ký lần đầu, ngày 14/8/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18, ngày 30/7/2025.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hùng Sơn – sinh ngày 22/9/1965; chức danh: Chủ tịch Công ty; Nơi cư trú: 38 Lê Hồng Phong, Tổ 3, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai; căn cước công dân: 037065005858; cấp ngày: 28/6/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

8. Giá trúng đấu giá:

Giá trúng đấu giá: 97.860.777.168 đồng (*Bằng chữ: Chín mươi bảy tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Thuế tỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Một thành viên Trang Đức 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 TNHH Một thành viên Trang Đức triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo tiến độ quy định tại khoản 6 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 Hội Phú; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Công ty TNHH Một thành viên Trang Đức 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, T3, T4, T10.

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



Nguyễn Hữu Quế