

Số: 2716 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 23 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất (đợt 1) dự án Khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng tại Khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 93/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định một số yếu tố khác ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo Quyết định số 224/QĐ-BQL ngày 15/07/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Theo Quyết định số 403/QĐ-BQL ngày 24/11/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận Nhà đầu tư;

Theo Quyết định số 386/QĐ-BQL ngày 15/11/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Bệnh viện Hồng Đức Bình Định thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng tại Khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến).

Căn cứ Kết luận số 110-KL/ĐU ngày 18/11/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 11 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 105/TTr-BQL ngày 09/11/2025; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Văn bản số: 08/HĐTĐGDCT ngày 30/9/2025, 18/HĐTĐGDCT ngày 27/10/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/06657 ngày 08/10/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định DHA).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất (đợt 1) của dự án Khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng tại Khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến), cụ thể như sau:

STT	Tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)	Giá trị trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất thương mại dịch vụ	13.577,34		20.098.777.036
	Khách sạn chính (Main hotel)	0,00	1.725.731	0
	Khu hội nghị (Convention)	0,00	1.725.731	0
	Khu ẩm thực, nhà hàng (Food & beverage)	355,64	1.725.731	613.738.973
	Khu biệt thự (Villas resort)	9.885,40	1.725.731	17.059.541.227
	Khu y tế chăm sóc sức khỏe (Wellness)	0,00	1.725.731	0
	Khu sân thể thao	0,00	517.719	0
	Khu giải trí (Recreation)	538,00	1.725.731	928.443.278
	Khu hồ bơi (Swimming pool)	2.758,30	517.719	1.428.024.318
	Khu phụ trợ (Back of house)	40,00	1.725.731	69.029.240
2	Khu cây xanh, mặt nước	41.868,80	431.433	18.063.581.990
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	9.875,30	431.433	4.260.530.305
Tổng cộng		65.321,44		42.422.889.331

Điều 2. Giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 làm cơ sở để tính thu tiền thuê đất đối với dự án Khu nghỉ dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng tại Khu kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến) của Công ty TNHH Bệnh viện Hồng Đức Bình Định theo quy định.

Trường hợp khi cơ quan thanh tra, kiểm toán hoặc cơ quan có thẩm quyền tính toán, xác định lại nghĩa vụ tài chính mà phát sinh tăng thì đơn vị được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính bổ sung theo kết luận, quyết định của cơ quan thẩm quyền nói trên (nếu có).

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Thuế tỉnh Gia Lai; Giám đốc Công ty TNHH Bệnh viện Hồng Đức Bình Định 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;
- UBND xã Cát Tiến;
- PVP KT;
- Lưu: VT, X1, T9, T4. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh