

Số: 2170/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 11 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 tháng 3 năm 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 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/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Căn cứ Kế hoạch số 1196/KH-UBND ngày 06/5/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành Kế hoạch, danh mục các thửa đất, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai); Điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 15/7/2025;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND phường Pleiku nộp ngày 29/9/2025;

Thực hiện Kết luận số 57-KL/TU ngày 01/10/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, nhiệm kỳ 2020-2025 tại Hội nghị lần thứ 11; Kết luận số 48-KL/ĐU ngày 28/9/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025-2030, tại Hội nghị lần thứ 05 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo báo cáo thẩm định của Sở Tài chính tại Văn bản số 231/BC-STC ngày 30/9/2025 về việc Kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54; Văn bản số 3331/STC-TTXXT ngày 06/10/2025 và Văn bản số 3487/STC-TTXXT ngày 10/10/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54 đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại

Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án:

7. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: 14.398.096.330.855 VNĐ (*Bằng chữ: Mười bốn nghìn ba trăm chín mươi tám tỷ không trăm chín mươi sáu triệu ba trăm ba mươi nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng*).

2. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Dự án hoàn thành trong vòng 72 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ đầu tư như sau:

- Giai đoạn 1: Từ tháng thứ nhất đến tháng thứ 24 kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất: Hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho địa phương.

- Giai đoạn 2: Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 72 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; các công trình thương mại - dịch vụ.

Thời gian bán hàng trong vòng 04 năm (đối với công trình nhà ở) kể từ năm thứ 03 theo tiến độ thực hiện dự án.

3. Điều chỉnh hình thức Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

9. Hình thức Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

9.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)
I	Đất ở	308.044,09
1	Đất nhà ở Liên kề	77.167,14
2	Đất nhà ở biệt thự song lập	175.373,76
3	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	19.821,21
4	Đất biệt thự sân golf	35.681,98

9.2. Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)
I	Đất thương mại dịch vụ	73.823,02
1	Đất TMDV - Trung tâm thương mại Mall	33.161,15
2	Đất TMDV - Làng mua sắm Outlet mall	18.250,26
3	Đất TMDV - Khách sạn	22.411,61

4. Điều chỉnh Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

11. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

b. Quản lý công trình hạ tầng sau khi đầu tư:

Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại có trách nhiệm đầu tư hạ tầng để đầu tư kinh doanh: Các công trình khu trung tâm thương mại, làng mua sắm, khách sạn chi tiết theo bảng dưới:

Phần diện tích nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh		
Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m²)
1	Đất TMDV - Trung tâm thương mại Mall	33.161,15
2	Đất TMDV - Làng mua sắm Outlet mall	18.250,26
3	Đất TMDV - Khách sạn	22.411,61
Tổng cộng		73.823,02

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao hoặc đề xuất bàn giao cho địa phương:

+ Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng công cộng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải, cây xanh, mặt nước,... của dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao công trình cho địa phương.

+ Các công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật như: Nhà văn hóa, trạm y tế, quảng trường, bãi đậu xe,...: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hoàn chỉnh (bao gồm công trình trên đất) theo quy hoạch được duyệt và bàn giao công trình cho địa phương.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m²)
I	Đất công trình dịch vụ hạ tầng xã hội	7.581,27
1	Đất nhà văn hóa	6.037,80
2	Đất Trạm y tế	1.543,47
II	Đất cây xanh - mặt nước	393.976,59
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	260.707,87
2	Đất cây xanh chuyên dụng	5.138,50
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	128.130,22
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	493.782,17
1	Đất Trạm XLNT + ga rác 1	5.043,65
2	Đất Trạm XLNT + ga rác 2	4.116,42
3	Đất đường Giao thông	402.239,88
4	Đất quảng trường	32.960,46
5	Đất bãi đậu xe	49.421,76

+ Các công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, giáo dục, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao như: Công trình thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở, trung tâm y tế, trường học,

trung tâm hội nghị, sân golf...: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và bàn giao khu đất cho địa phương.

tt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)
I	Đất công trình dịch vụ hạ tầng xã hội	20.073,37
1	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	2.277,98
2	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	5.981,43
3	Đất trung tâm y tế	11.813,96
II	Đất giáo dục	47.538,50
1	Trường mầm non	10.524,22
	Trường mầm non 1	4.357,20
	Trường mầm non 2	6.167,02
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	21.175,23
3	Trường trung học phổ thông	15.839,05
III	Đất thương mại dịch vụ	23.982,80
1	Đất TMDV - Trung tâm hội nghị	23.982,80
IV	Đất khác	566.584,23
1	Đất thể dục thể thao (sân golf)	566.584,23
TỔNG CỘNG		658.178,9

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai 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.

- Trong quá trình triển khai hồ sơ, thủ tục và khai thác dự án, các cơ quan, đơn vị liên quan phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh theo ý kiến của Bộ Quốc phòng và Bộ Công an.

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, UBND phường Pleiku 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 được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư, khi triển khai 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025 do UBND tỉnh cấp lần đầu.

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 tỉnh; Chủ tịch UBND phường Pleiku 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 tỉnh, 01 bản gửi UBND phường Pleiku, 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;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, T7.

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



Nguyễn Hữu Quế