UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4082 /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 26 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 20/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54; Quyết định số 2170/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 và 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị CK54;

Căn cứ Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND thành phố Pleiku 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, Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 27/4/2026 của UBND phường Pleiku; Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 23/9/2026 của UBND phường Pleiku về phê duyệt điều Quy hoạch chi tiết Khu đô thị CK54, xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Pleiku, tỉnh Gia Lai);

Thực hiện Kết luận số 274/KL-TU ngày 26/9/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kết luận số 612-KL/ĐU ngày 24/9/2026 của Ban Thường vụ Đảng uỷ UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 951/BC-STC ngày 24/9/2026.

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 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định số: 2170/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 và 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh quy mô của dự án:

Nội dung quy mô của dự án quy định tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 được điều chỉnh như sau:

"5. Quy mô

a) Bảng cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT Ở**	**202.008**	**10,00**
1	Đất nhà ở liên kế	125.812	6,23
2	Đất nhà ở biệt thự	76.196	3,77
II	**ĐẤT GIÁO DỤC**	**11.314**	**0,56**
1	Trường mầm non	3.349	0,17
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	7.965	0,39
III	**ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ**	**262.133**	**12,98**
1	Đất TMDV - DVDT .1	34.933	1,73
2	Đất TMDV - DVDT.2.1	45.731	2,26
3	Đất TMDV - DVDT.2.2	82.560	4,09
4	Đất TMDV - DVDT.3 Outlet center	37.981	1,88
5	Đất dịch vụ DV - dịch vụ nghỉ dưỡng vui chơi giải trí	60.928	3,02
IV	**ĐẤT CÂY XANH- MẶT NƯỚC**	**350.684,00**	**17,37**
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	306.084	15,16
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	44.600	2
V	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**486.348,08**	**24,08**
1	Đất trạm XLNT	14.298	0,71
2	Đất đường giao thông	375.834,08	18,61
3	Đất Quảng trường - Khu hội chợ triển lãm	46.216	2,29
4	Đất bãi đỗ xe	50.000	2,48
VI	**ĐẤT KHÁC**	**706.958**	**35,01**
1	Đất thể dục thể thao (sân golf)	706.958	35,01
	TỔNG	**2.019.445,08**	**100,00**

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh:

- Công trình hạ tầng xã hội:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy mô (m^2)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn (m2)	Số tầng (tối đa)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
1	Trường mầm non	3.349	1.339	4.020	3	40	1,2
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	7.965	3.186	15.930	5	40	2
3	Đất TMDV - DVDT .1	34.933	17.467	122.000	7	50	3,5
4	Đất TMDV - DVDT.2.1	45.731	22.866	115.000	7	50	3,5
5	Đất TMDV - DVDT.2.2	82.560	41.280	206.400	7	50	3,5
6	Đất TMDV - DVDT.3 Outlet center	37.981	18.991	76.000	7	50	3,5
7	Đất dịch vụ DV - dịch vụ nghỉ dưỡng vui chơi giải trí	60.928	15.232	46.000	7	25	1,75
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	306.084			1	5	0,05

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy mô (m^2)	Diện tích xây dựng (m2)	Diện tích sàn (m2)	Số tầng (tối đa)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	44.600			1	5	0,05
10	Đất Quảng trường - Khu hội chợ triển lãm	46.216			2	10	0,20
11	Đất thể dục thể thao (sân golf)	706.958	35.348	35.348	2	5	0,1

- Công trình nhà ở:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy mô (m^2)	Diện tích sàn (m2)	Số tầng (tối đa)	Chiều cao công trình (m)	MĐXD (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Quy mô dân số (người)	Số căn nhà
1	Đất nhà ở liên kế	125.812	339.200	3	Bảo đảm cao độ tĩnh không sân bay Pleiku	66,2;88,8	3	4.240	1.060
2	Đất nhà ở biệt thự	76.196	131.430	3		60	1,8	1.348	337

.”

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

Nội dung tổng vốn đầu tư quy định tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 được điều chỉnh như sau:

“7. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến: **13.660.048.477.363 đồng** *(Bằng chữ: Mười ba nghìn sáu trăm sáu mươi tỷ không trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng).*”.

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:

Nội dung hình thức Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 được điều chỉnh như sau:

“9.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m^2)
I	**Đất ở**	**202.008**
1	Đất nhà ở liên kế	125.812
2	Đất nhà ở biệt thự	76.196

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)
1	Đất TMDV - DVDT .1	34.933
2	Đất TMDV - DVDT.2.1	45.731
3	Đất TMDV - DVDT.2.2	82.560
4	Đất TMDV - DVDT.3 Outlet center	37.981
5	Đất dịch vụ DV - dịch vụ nghỉ dưỡng vui chơi giải trí	60.928
	Tổng cộng	**262.133**

.”

4. Điều chỉnh sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội:

Nội dung sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội quy định tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 được điều chỉnh như sau:

"10.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm và hình thức kinh doanh sản phẩm dự kiến:

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm bất động sản là nhà ở xây thô và hoàn thiện mặt tiền bao gồm: Nhà biệt thự và nhà ở liên kế:

+ Nhà biệt thự : Tổng số 337 căn, diện tích 76.196 m^2

+ Nhà ở liên kế : Tổng số 1.060 căn, diện tích 125.812 m^2

b) Công trình thương mại - dịch vụ, dịch vụ công cộng đô thị... trong đó đất TMDV ký hiệu (TMDV-DVDT 2.1 và TMDV-DVDT 2.2) dự kiến để xây dựng căn hộ lưu trú du lịch: Thực hiện theo chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch tại Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 21/9/2026 của UBND phường Pleiku về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị CK54 xã Trà Đa, thành phố Pleiku và Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 23/9/2026 của UBND phường Pleiku về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị CK54 xã Trà Đa, thành phố Pleiku.".

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

Nội dung sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án quy định tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 được điều chỉnh như sau:

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

a) Dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị CK54 đã được UBND phường Pleiku phê duyệt tại Quyết định số 1414 /QĐ-UBND ngày 23/9/2026.

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:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m^2)
1	Đất TMDV - DVDT .1	34.933
2	Đất TMDV - DVDT.2.1	45.731
3	Đất TMDV - DVDT.2.2	82.560
4	Đất TMDV - DVDT.3 Outlet center	37.981
5	Đất dịch vụ DV - dịch vụ nghỉ dưỡng vui chơi giải trí	60.928
	Tổng cộng	**262.133**

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh (bao gồm công trình trên đất) theo quy hoạch được duyệt và 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, hạ tầng kỹ thuật, quảng trường - khu hội chợ triển lãm,… của dự án.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m^2)
I	**ĐẤT CÂY XANH- MẶT NƯỚC**	**350.684,00**
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	306.084
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở	44.600
II	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**	**486.348,08**
1	Đất trạm XLNT	14.298
2	Đất đường giao thông và hạ tầng đi kèm	375.834,08
3	Đất Quảng trường - Khu hội chợ triển lãm	46.216
4	Đất bãi đỗ xe	50.000
	Tổng cộng	**837.032,08**

- Phần hạ tầng đô thị mà Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt và bàn giao khu đất cho địa phương: Đất giáo dục, đất thể dục thể thao (sân golf).

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m^2)
I	**ĐẤT GIÁO DỤC**	**11.314**
1	Trường mầm non	3.349
2	Trường tiểu học và trung học cơ sở	7.965
II	**Đất khác**	**706.958**
1	Đất thể dục thể thao (sân golf)	706.958
	Tổng cộng	**718.272**

."

Điều 2. **Tổ chức thực hiện**

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, thực hiện đầy đủ các thủ tục để tiếp tục 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, 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 và điều chỉnh chủ

trương đầu tư tại các Quyết định: Số 2170/QĐ-UBND ngày 11/10/2025 và 1978/QĐ-UBND ngày 08/5/2026.

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, PVPTH, PVPNN;
- Lưu: VT, T7.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Nguyễn Hữu Quế