



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1511 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 21 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn

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 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;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số: 3383/QĐ-UBND ngày 14/9/2017, 2658/QĐ-UBND ngày 31/7/2019, 2346/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 20-KL/ĐU ngày 06/8/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Hội nghị lần thứ 05 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 231/TTr-SNNMT ngày 20/8/2025; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Văn bản số 01/HĐTĐGDCT ngày 19/8/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 388/2025/08894 ngày 05/8/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định DHA và Chứng thư thẩm định giá số 219/2025/182/BDS-BĐ ngày 06/8/2025 của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn, cụ thể như sau:

Giá trị khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn, với tổng số tiền là **1.193.667.628.518 đồng**, trong đó:

- Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm của khu đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)		Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng)
			Đơn giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất	Đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê 50 năm	
1	Khu nhà ở chung cư kết hợp TMDV	15.524,40	52.385.000		813.245.694.000
a	Đất xây dựng công trình	6.209,80			
b	Đất cây xanh, giao thông, HTKT	9.314,60			
2	Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 01	8.393,30			
a	Đất xây dựng công trình	3.357,30		39.382.000	132.217.188.600
b	Đất cây xanh, giao thông, HTKT	5.036,00		9.846.000	49.584.456.000
3	Khu đất sử dụng hỗn hợp kết hợp thương mại, dịch vụ du lịch 02	6.645,00			
a	Đất xây dựng công trình	2.658,00		39.382.000	104.677.356.000
b	Đất cây xanh, giao thông, HTKT	3.987,00		9.846.000	39.256.002.000
4	Khu đỗ xe tĩnh	1.079,00		9.846.000	10.623.834.000
I	Tổng cộng (1+2+3+4)	31.641,70			

II	Diện tích đất xây dựng công trình ngầm vượt ngoài phần diện tích có xây dựng công trình trên đất của khu TMDV (theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) (2b+3b)	9.022,90		1.477.000	13.326.823.300
Tổng cộng					1.162.931.353.900

- Giá trị tài sản trên đất: 30.736.274.618 đồng.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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;
- Thuế tỉnh Gia Lai;
- PVP TH;
- Lưu: VT, T3, T10, T4

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh