

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 1319 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía  
Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*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 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 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật điều chỉnh số 57/2024/QH15 ngày 29/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;*

*Căn cứ Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*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 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 Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân tại*

*phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 05/8/2024 của UBND tỉnh về việc đính chính số liệu tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 22/6/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 3808/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 07/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 203/TTr-SNNMT ngày 11/04/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

**1. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất.**

1.1. Danh mục loại đất: Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích: 90.268,83 m<sup>2</sup>.

1.2. Vị trí, giới cận của khu đất: phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Giới cận:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 1D;

- Phía Nam giáp: Trạm đăng kiểm và đồi núi;

- Phía Đông giáp: Đồi núi;
- Phía Tây giáp: Hành lang thoát nước hồ Bàu Lác.

1.3. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng Khu đô thị, mục đích sử dụng cụ thể như bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

<b>Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất</b>			
<b>TT</b>	<b>Loại đất quy hoạch</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>28.262,52</b>	<b>31,31</b>
1	Đất xây dựng nhà liền kề	22.189,08	24,58
2	Đất xây dựng nhà ở xã hội	6.073,44	6,73
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>1.188,76</b>	<b>1,32</b>
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>22.660,45</b>	<b>25,10</b>
1	Đất cây xanh công cộng	5.376,88	
2	Đất cây xanh chuyên dụng	17.283,57	
<b>IV</b>	<b>Đất xây dựng công trình công cộng</b>	<b>861,56</b>	<b>0,95</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>37.295,54</b>	<b>41,32</b>
1	Đất bãi đỗ xe tập trung	2.684,68	
2	Đất giao thông và hạ tầng khu ở	34.610,86	
	<b>Tổng</b>	<b>90.268,83</b>	<b>100,00</b>

1.5. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đối với đất cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng, đất xây dựng công trình công cộng, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành công trình, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện bàn giao cho chính quyền địa phương theo quy định pháp luật hiện hành. Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.6. Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

## **2. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất, chủ trương đầu tư, phương án đấu giá, giá khởi điểm và tiến độ thực hiện dự án,.**

2.1. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch

chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 05/08/2024 của UBND tỉnh về việc đính chính số liệu tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025.

2.3. Chủ trương đầu tư: Theo chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 22/6/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư;

2.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án tại Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 07/4/2025.

2.5. Giá khởi điểm: 160.989.098.000 đồng (theo Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh).

2.6. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư phải thực hiện tuân thủ theo quy định Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật khác liên quan.

**3. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định; địa chỉ: số 210 đường Diên Hồng, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- TTPTQĐ tỉnh BD;
- Lưu: VT, K3, K16.

*Luc*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**