

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Số: /TTr-UBND

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

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm
trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15
ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII, kỳ họp thứ 2 (chuyên đề).

Thực hiện Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024; Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII, kỳ họp thứ 2 (chuyên đề) thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất...” và khoản 11 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ: “Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm ...”

Căn cứ các nội dung quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội là cần thiết và phù hợp với quy định pháp luật.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Thực hiện Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận

quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất, Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất; UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tham mưu, đề xuất triển khai Nghị định nêu trên đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của tỉnh; đồng thời, thông báo cho các chủ đầu tư có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án nhà ở thương mại. Trên cơ sở đăng ký nhu cầu thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ của các chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Pleiku trước đây. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất đủ điều kiện thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Gia Lai, lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục

Nội dung Nghị quyết gồm 03 Điều, cụ thể:

Điều 1. Thống nhất thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, gồm 02 khu đất (có Phụ lục chi tiết kèm theo).

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết.

Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại, gồm các nội dung chính sau:

- Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;

- Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị);

- Tổng mức đầu tư dự kiến;
- Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;
- Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

Trên đây là Tờ trình về việc thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, TC, XD, TP;
- CVP, PCVP UBND tỉnh (NN);
- Lưu: VT, T7, N1.

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

Nguyễn Hữu Quế

Số: /NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm
trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15
ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XIII KỲ HỌP THỨ 2 (CHUYÊN ĐỀ)**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 489/TTr-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội; Báo cáo thẩm tra số 57/BC-KTNS ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội, gồm 02 khu đất (Kèm theo Phụ lục).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh

Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung liên quan đến các khu đất đề xuất thí điểm thực hiện dự án, sự thống nhất

giữa hồ sơ và thực địa; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Hội đồng nhân dân tỉnh về việc lựa chọn những dự án đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện, tiêu chí theo quy định của pháp luật để đưa vào danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Nghị quyết số 171/2024/QH15, các quy định của pháp luật đất đai, xây dựng, quy hoạch và pháp luật khác có liên quan; triển khai thực hiện các dự án đảm bảo công khai, minh bạch, khả năng dung nạp dân số phù hợp với quy hoạch; kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đồng thời xử lý các vi phạm (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XIII, Kỳ họp thứ 2 (chuyên đề) thông qua và có hiệu lực từ ngày 24 tháng 4 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Các VP: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành đoàn thể cấp tỉnh;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Gia Lai;
- Trang thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT; HSKH.

CHỦ TỊCH

Rah Lan Chung

Phụ lục

DANH MỤC KHU ĐẤT DỰ KIẾN THỰC HIỆN THÍ ĐIỂM TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 171/2024/QH15 NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2024 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Nghị quyết số: /NQ-HDND ngày tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh)

STT	TÊN KHU ĐẤT	TÊN, ĐỊA CHỈ TỔ CHỨC	DIỆN TÍCH, VỊ TRÍ KHU ĐẤT	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ, THỜI HẠN, TIẾN ĐỘ	CƠ QUAN CHỊU TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN
1	Khu dân cư đường Nguyễn Tuấn	- Tên tổ chức: Công ty CP An Land - Địa chỉ trụ sở chính: 123 Trường Chinh, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	- Diện tích đề nghị thực hiện thí điểm: 4,07ha (diện tích đất ở cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án). - Địa điểm thực hiện dự án: phường An Phú, tỉnh Gia Lai.	- Tổng mức đầu tư dự kiến: 250 tỷ đồng. - Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm. - Tiến độ thực hiện dự án: 06 năm 03 tháng.	Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND phường An Phú
2	Khu chung cư Hoàng Thành	- Tên tổ chức: Công ty TNHH TM Vinh Quang 1 - Địa chỉ trụ sở chính: 12 Nguyễn Văn Thủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh	- Diện tích đề nghị thực hiện thí điểm: 1,94ha (diện tích đất ở cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án). - Địa điểm thực hiện dự án: phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai.	- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.225 tỷ đồng. - Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm. - Tiến độ thực hiện dự án: 03-05 năm.	Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND phường Thống Nhất