

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, UBND tỉnh đã có Văn bản chỉ đạo các sở, ban, ngành, địa phương liên quan triển khai thực hiện.

Qua rà soát, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận quyết định điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Sự cần thiết

Trong quá trình triển khai thực hiện Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, các cơ quan, địa phương đã tiếp tục rà soát và đề nghị phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất để có cơ sở triển khai công tác đấu thầu theo quy định.

2. Cơ sở pháp lý

- Khoản 1 Điều 126 Luật đất đai 2024 quy định như sau:

“Điều 126. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

b) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này mà thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.”

- Điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định như sau:

“Điều 126. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

...

3. Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này bao gồm:

a) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;

...

4. Dự án đầu tư có sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này phải đáp ứng các điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư quy định tại khoản 3 Điều này và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực”.

- Điểm b khoản 3 Điều 4 Nghị định 115/2024/NĐ-CP quy định như sau:

“Điều 4. Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai

...

3. Quỹ đất dự kiến thực hiện dự án quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

b) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai”.

- Điều 33 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư 2025 như sau: “Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các điểm c và d khoản 6 Điều 30 của Nghị định này mà có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư tại một địa điểm trong thời hạn 10 ngày làm việc (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ) hoặc 07 ngày làm việc (đối với dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà đầu tư đầu tiên thì Bộ Tài chính, cơ quan đăng ký đầu tư thực hiện thủ tục sau:

...

3. Căn cứ đề nghị của Bộ Tài chính hoặc cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư và giao cơ quan nhà nước có thẩm quyền chọn áp dụng pháp luật về đấu thầu để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư trong số những nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp này, hồ sơ mời thầu được phát hành cho các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ mà không phải thực hiện thủ tục mời quan tâm. Nhà đầu tư trúng đấu thầu triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng (nếu có), pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.”

- Điểm c khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai quy định:

“4. *Bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, bao gồm:*

....

c) Dự án năng lượng, dự án du lịch gắn với thương mại, dịch vụ tại vùng có điều kiện kinh tế - hội đặc biệt khó khăn”.

Căn cứ theo các quy định nêu trên, cần thiết ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, nhằm đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG, THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Thực hiện các quy định của pháp luật có liên quan và chỉ đạo của UBND tỉnh, các cơ quan, đơn vị, địa phương đã rà soát, lập danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, gửi Sở Tài chính để tổng hợp.

Ngày 08/5/2026, Sở Tài chính có Tờ trình số 261/TTr-STC về việc phê duyệt Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

UBND tỉnh đã có Tờ trình số 583/TTr-UBND ngày 11/5/2026 trình Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh thông qua; Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh đã xem xét, thông qua tại cuộc họp ngày 16/5/2026. Trên cơ sở kết luận tại cuộc họp, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh đã trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho chủ trương phê duyệt danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

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

1. Bố cục

Nghị Quyết điều chỉnh, bổ sung bao gồm 04 Điều:

Điều 1. Nhất trí thông qua việc hủy bỏ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (*Có Phụ lục 01 chi tiết kèm theo*).

Điều 2. Nhất trí thông qua bổ sung Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (*Có Phụ lục 02 chi tiết kèm theo*).

Điều 3. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Điều 4. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các 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 bao gồm điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

(Có các tài liệu có liên quan kèm theo)

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết./1

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT-NS, HĐND tỉnh;
- Các sở: TC, XD, NN&MT, TP;
- CVP, PVP XD, PVPTH;
- Lưu VT, X1, X6, T7, T3. *gaut*

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



Nguyễn Tuấn Thanh



Phụ lục 01

ĐƯA RA KHỎI DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

STT	TÊN KHU ĐẤT	ĐỊA ĐIỂM	SỐ, NGÀY NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC HĐND TỈNH THÔNG QUA
1	Nhà máy thủy điện Sê San 4A mở rộng	Xã Ia O	49/NQ-HĐND ngày 27/10/2025
2	Nhà máy điện gió Chư Sê - Envision	Xã Bờ Ngoong và xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
3	Nhà máy điện mặt trời Ayun Pa	Xã Ia Rbol	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
4	Nhà máy điện gió Ia Dreng 1 - Chư Pưh	Xã Ia Hrú, xã Chư Sê và xã Ia Ko	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
5	Nhà máy điện mặt trời nổi Plei Thơ Ga 2 kết hợp hệ thống pin lưu trữ	Xã Chư Pưh	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
6	Dự án Nhà máy điện mặt trời nổi Ka Nak	Xã Kbang	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
7	Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1	Xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
8	Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1 giai đoạn 2	Xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
9	Nhà máy điện gió Ia Blứ 1 - Chư Pưh	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
10	Nhà máy điện gió Ia Blứ 2 - Chư Pưh	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
11	Nhà máy điện mặt trời Ia Blu 3	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
12	Nhà máy điện mặt trời Ia Blứ 4	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025



Phụ lục 02
ĐANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

ST T	TÊN KHU ĐẤT	KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	CƠ QUAN CHỊU TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN	NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN
Khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 (05 khu đất)					
1	Trường Phổ thông Cao đẳng Long Vân	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng cơ sở đào tạo trình độ sơ cấp, trung cấp, cao đẳng. - Diện tích: Khoảng 3,13 ha.
2	Khu công nghiệp Đak Đoa	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Ban Quản lý Khu kinh tế	- Địa điểm: Xã K'Dang, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. - Diện tích: Khoảng 204 ha.
3	Dự án trồng cây dược liệu (cây Đàn hương) kết hợp cây mắc ca ứng dụng công nghệ cao xã Mang Yang	Năm 2026 - Năm 2027	10 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Thôn Linh Nham, xã Mang Yang, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng dự án trồng cây dược liệu (cây Đàn hương) kết hợp cây mắc ca ứng dụng công nghệ cao - Diện tích: Khoảng 38,8 ha.
4	Bệnh viện đa khoa quốc tế Tuy Phước	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế. - Diện tích: Khoảng 5,5 ha.

Số: /NQ-HĐND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

Quyết định hủy bỏ danh mục các khu đất và bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI KHÓA XII KỲ HỌP THỨ ...

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

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

Căn cứ 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 định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số 708/TTr-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Báo cáo thẩm tra số .../BC-KTNS ngày ... tháng 5 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định hủy bỏ danh mục các khu đất và bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, như sau:

1. Quyết định hủy bỏ 12 danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai:

- Tại Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025 của HĐND tỉnh Gia Lai:

- (1) Nhà máy điện gió Chư Sê - Envision;
- (2) Nhà máy điện mặt trời Ayun Pa;
- (3) Nhà máy điện gió Ia Dreng 1 - Chư Puh;
- (4) Nhà máy điện mặt trời nổi Plei Thơ Ga 2 kết hợp hệ thống pin lưu trữ;
- (5) Dự án Nhà máy điện mặt trời nổi Ka Nak;
- (6) Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1;
- (7) Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1 giai đoạn 2;
- (8) Nhà máy điện gió Ia Blứ 1 - Chư Puh;
- (9) Nhà máy điện gió Ia Blứ 2 - Chư Puh;
- (10) Nhà máy điện mặt trời Ia Blứ 3;
- (11) Nhà máy điện mặt trời Ia Blứ 4;

- Tại Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 27/10/2025 của HĐND tỉnh Gia Lai:

- (12) Nhà máy thủy điện Sê San 4A mở rộng.

2. Quyết định bổ sung danh mục 04 khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (có phụ lục kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết:

- Rà soát, xác định cụ thể phạm vi, ranh giới, diện tích sử dụng đất, mục tiêu, quy mô của dự án đảm bảo phù hợp quy hoạch trước khi thực hiện quy trình, trình

tự, thủ tục về đầu tư, đấu thầu theo quy định. Trường hợp chưa đảm bảo sự phù hợp, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh để điều chỉnh trước khi thực hiện các quy trình, thủ tục tiếp theo.

- Chỉ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khi đáp ứng đầy đủ, đúng các điều kiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đấu thầu và quy định pháp luật khác có liên quan.

2. 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 XII Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2026 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Đảng ủy các cơ quan Đảng tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Các Ban HĐND tỉnh; đại biểu HĐND tỉnh;
- 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 01

ĐƯA RA KHỎI DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

STT	TÊN KHU ĐẤT	ĐỊA ĐIỂM	SỐ, NGÀY NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC HĐND TỈNH THÔNG QUA
1	Nhà máy thủy điện Sê San 4A mở rộng	Xã Ia O	49/NQ-HĐND ngày 27/10/2025
2	Nhà máy điện gió Chư Sê - Envision	Xã Bờ Ngoong và xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
3	Nhà máy điện mặt trời Ayun Pa	Xã Ia Rbol	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
4	Nhà máy điện gió Ia Dreng 1 - Chư Pưh	Xã Ia Hnú, xã Chư Sê và xã Ia Ko	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
5	Nhà máy điện mặt trời nổi Plei Thơ Ga 2 kết hợp hệ thống pin lưu trữ	Xã Chư Pưh	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
6	Dự án Nhà máy điện mặt trời nổi Ka Nak	Xã Kbang	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
7	Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1	Xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
8	Dự án Nhà máy điện gió Chư Sê 1 giai đoạn 2	Xã Chư Sê	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
9	Nhà máy điện gió Ia Blư 1 - Chư Pưh	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
10	Nhà máy điện gió Ia Blư 2 - Chư Pưh	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
11	Nhà máy điện mặt trời Ia Blu 3	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025
12	Nhà máy điện mặt trời Ia Blư 4	Xã Ia Le	19/NQ-HĐND ngày 22/7/2025

Phụ lục 02
DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

ST T	TÊN KHU ĐẤT	KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ	CƠ QUAN CHỊU TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN	NỘI DUNG KHÁC CÓ LIÊN QUAN
Khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 (05 khu đất)					
1	Trường Phổ thông Cao đẳng Long Vân	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng xây dựng cơ sở đào tạo trình độ sơ cấp, trung cấp, cao đẳng. - Diện tích: Khoảng 3,13 ha.
2	Khu công nghiệp Đak Đoa	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Ban Quản lý Khu kinh tế	- Địa điểm: Xã K'Dang, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. - Diện tích: Khoảng 204 ha.
3	Dự án trồng cây dược liệu (cây Đàn hương) kết hợp cây mắc ca ứng dụng công nghệ cao xã Mang Yang	Năm 2026 - Năm 2027	10 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Thôn Linh Nham, xã Mang Yang, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng dự án trồng cây dược liệu (cây Đàn hương) kết hợp cây mắc ca ứng dụng công nghệ cao - Diện tích: Khoảng 38,8 ha.
4	Bệnh viện đa khoa quốc tế Tuy Phước	Năm 2026 - Năm 2027	12 tháng (kể từ ngày chấp thuận chủ trương đầu tư)	Sở Tài chính	- Địa điểm: Xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai. - Mục đích: Đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế. - Diện tích: Khoảng 5,5 ha.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: /QĐ-UBND

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

Gia lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KĐang, tỉnh Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025;

Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 19/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã KĐang, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Thực hiện ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 98-KL/TU ngày 30/01/2026; theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 63/TTr-BQL ngày 28/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KĐang, tỉnh Gia Lai với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã KDang, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

2.1. *Phạm vi, ranh giới:* thuộc xã KDang, tỉnh Gia Lai, có giới cận như sau: Phía Bắc, phía Nam, phía Tây giáp đất nông nghiệp; Phía Đông giáp khu dân cư.

2.2. *Quy mô diện tích:* Khu công nghiệp có quy mô 204ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023; cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã KDang đã được phê duyệt tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh.

- Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho xã và khu vực lân cận, góp phần giải quyết việc làm, tăng giá trị sản xuất công nghiệp cho địa phương.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp quy mô 204ha, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu vực lưu trú chuyên gia và công nhân	1,91	0,90
2	Cây xanh	27,43	13,40
2.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng</i>	11,04	5,40
2.2	<i>Cây xanh chuyên dụng</i>	16,39	8,00
3	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	131,02	64,30
3.1	<i>Sản xuất công nghiệp, kho bãi</i>	119,05	58,40
3.2	<i>Sản xuất công nghiệp, kho bãi (doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo)</i>	11,97	5,90
4	Khu dịch vụ	2,66	1,30
5	An ninh	2,5	1,20
6	Giao thông	30,03	14,70
6.1	<i>Đường giao thông đối nội</i>	27,19	13,30
6.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	2,84	1,40
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	3,38	1,70
8	Hồ, ao, đầm	5,07	2,50
	Tổng	204	100,00

5. Phân khu chức năng và ngành nghề trong Khu công nghiệp:

5.1. Phân khu chức năng:

Khu công nghiệp được chia thành 03 khu chức năng chính: Tiểu khu 1: Khu điều hành, quản trị, dịch vụ; Tiểu khu 2: Khu sản xuất cho các doanh nghiệp nhỏ và khởi nghiệp; Tiểu khu 3: Khu sản xuất cho các doanh nghiệp lớn.

5.2. Các ngành nghề trong khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Đak Đoa định hướng thu hút đa ngành trong đó ưu tiên các ngành nghề chế biến, chế tạo: Sản xuất, chế biến thực phẩm; Chế biến và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất các sản phẩm từ cao su; sản xuất máy chuyên dụng.

6. Cấu trúc, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức như sau:

- Khu công nghiệp hình thành 02 trục giao thông chính: Trục dọc theo hướng Bắc - Nam kết nối với Quốc lộ 19 tại 01 điểm, trục ngang theo hướng Đông-Tây kết nối khu công nghiệp với khu dân cư mới dự kiến (theo Quy hoạch chung xã KDang). Các tuyến đường đối nội chạy theo Bắc - Nam và Đông - Tây kết nối với trục đường chính đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực trong Khu công nghiệp.

- Phía Bắc bố trí quỹ đất an ninh (trụ sở lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ) và khu dịch vụ (để xây dựng các công trình hành chính, điều hành, dịch vụ, tiện ích công cộng cho Khu công nghiệp). Kho bãi và bãi đỗ xe được tổ chức ở 2 điểm phía Bắc và Đông của Khu công nghiệp.

- Trung tâm của Khu công nghiệp bố trí công viên hồ điều hòa là điểm nhấn không gian xanh cho Khu công nghiệp, 03 công viên cây xanh kết hợp hồ điều hòa được bố trí ở các cạnh của Khu công nghiệp, được kết nối với nhau bằng hành lang cây xanh cách ly.

- Khu lưu trú chuyên gia và công nhân được bố trí ở phía Đông, tiếp giáp với khu dân cư mới dự kiến hình thành.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải) được bố trí ở phía Bắc và phía Nam của Khu công nghiệp.

- Xung quanh Khu công nghiệp bố trí dải cây xanh cách ly với khoảng cách đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, nhằm giảm thiểu tác động môi trường với bên ngoài, cũng như cải thiện về môi trường, vi khí hậu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất +695,00m, cao độ san cao nhất +750m. Khu vực cây xanh và hành lang cách ly thì hạn chế san gạt và tôn đắp nền.

- Những vị trí tiếp giáp với khu vực xây dựng có độ chênh cao về cốt nền thì thiết kế mái taluy hoặc kè nhằm ổn định nền đất cho khu vực xây dựng.

- Khối lượng đào khoảng 6.150.000m³; khối lượng đắp khoảng 5.720.000m³.

(Chênh lệch đào đắp khoảng 430.000 m³ sẽ được dự trù cho công tác gia cố các khu vực nền yếu; Nâng cốt cục bộ cho các phân xưởng, nhà máy (nếu cần); đắp bổ sung cho khu công viên, cây xanh tạo cảnh quan đồi nhân tạo; đắp bổ sung cho taluy giao thông các tuyến đường nội bộ.... Khối lượng san nền sẽ được cụ thể hóa và phân kỳ đầu tư phù hợp trong giai đoạn triển khai dự án).

7.2. Thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa bao gồm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: khu vực phía Bắc thoát ra suối Đak Bojing.

+ Lưu vực 2: các khu vực còn lại thoát ra suối Đak Hla.

- Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy.

- Quy hoạch 05 hồ điều tiết nước mưa trong KCN.

- Tăng cường thu, tích trữ nước mưa tại các khu vực nhà máy trong khu công nghiệp, tái sử dụng nước mưa vào các mục đích phi sinh hoạt.

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm hệ thống cống tròn đường kính D600 ÷ D1500 chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

7.3. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Quốc lộ 19 quy mô 2-6 làn xe ở phía Bắc khu vực quy hoạch, với 01 điểm đầu nối tại lý trình Km 142+900 (Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung các điểm đầu nối vào quốc lộ...); Lộ giới tuyến đường Quốc lộ 19 theo quy hoạch là 50m, nhưng hiện trạng chưa được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch, nên cần tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích thuộc lộ giới của tuyến đường đầu nối 0,2ha) để tổ chức đầu nối vào dự án (phần diện tích này không thuộc phạm vi dự án).

+ Tuyến đường dẫn (CKV1) từ nút giao cao tốc Quy Nhơn – Pleiku kết nối với khu dân cư mới dự kiến quy hoạch ở phía Đông Khu công nghiệp.

- Giao thông đối nội:

+ Các tuyến đường được xây dựng đảm bảo thông hành và kết nối thuận lợi giữa các khu vực nhà xưởng, có khoảng cách hợp lý giữa các khu: Đường trục chính lộ giới 50m (6m-15m-8m-15m-6m); 30m (5m-10m-10m-5m); đường nội bộ lộ giới 25m (5m-15m-5m) và 15m (4m-7m-4m);

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng 03 bãi đỗ xe tập trung đảm bảo phục vụ nhu cầu trong đỗ xe Khu công nghiệp, quy mô khoảng 2,84ha.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước khoảng 3.000m³/ngđ.

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước thô lấy từ đập thủy điện Ayun Thượng nằm phía Nam dẫn về; đồng thời tận dụng nguồn nước từ các hồ điều tiết nước trong Khu công nghiệp. Giai đoạn dài hạn bổ sung thêm nguồn nước thô lấy từ hồ Biển Hồ.

- Xây dựng mới Nhà máy nước Đak Đoa công suất khoảng 3.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới đường ống chính trong khu vực theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho toàn khu công nghiệp. Đường kính ống có kích thước từ Ø110 đến Ø225mm.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp mạng lưới cấp nước trong khu công nghiệp. Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước có đường kính ống từ Ø110mm trở lên với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa tối thiểu là 150m. Dự kiến bố trí 03 bể chứa nước để dự phòng cho chữa cháy trong khu công nghiệp, bố trí các điểm lấy nước cứu hỏa ven hồ điều hòa phục vụ cho xe chữa cháy.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện: 37 MVA.

- Nguồn điện: Xây dựng mới trạm 110/22kV Khu công nghiệp Đak Đoa công suất dự kiến tối thiểu 40MVA. Hướng tuyến 110kV về khu vực sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn dự án.

- Lưới điện (Lưới phân phối 22kv): Xây mới các xuất tuyến từ trạm 110kV KCN Đak Đoa và các xuất tuyến kết nối dự phòng với các trạm 110kV Đak Đoa, Mang Yang.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh của toàn Khu công nghiệp: 3.000m³/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng 1 trạm xử lý nước thải tập trung gồm công suất 3.000m³/ngđ.

- Nước thải phải xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn hiện hành, đáp ứng đủ điều kiện tái sử dụng lại cho mục đích tưới cây xanh theo quy định của pháp luật và chỉ xả thải phần không tái sử dụng hết. Trạm xử lý nước thải tập trung được sử dụng công nghệ xử lý tiên tiến, hiện đại, đảm bảo tuân thủ QCVN 07:2023/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với quy mô, tính chất, đặc tính của các nguồn nước thải của các dự án thứ cấp được phép thu hút vào Khu công nghiệp và có công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp là 35 tấn/ngày. Chất thải rắn của Khu công nghiệp quy hoạch sẽ phân loại trực tiếp tại các phân xưởng, chất thải rắn và tận thu các phế liệu có thể sử dụng lại được hoặc tái chế. Các phế liệu thừa còn lại không sử dụng được sẽ được xử lý sơ bộ, lưu chứa theo đúng quy định, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tại xã Gào, tỉnh Gia Lai, công suất dự kiến (theo Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050) là 400 tấn/ngày.

9. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND xã KĐang 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;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X1, X6.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng

UBND TỈNH GIA LAI
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

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

Số: /BQL-QLĐT

Gia Lai, ngày tháng 4 năm 2026

V/v đăng ký bổ sung 01 khu đất vào
Danh mục khu đất thực hiện đấu thầu
dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa
bàn tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Sở Tài chính

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Đak Đoa, xã K'Dang, tỉnh Gia Lai.

Ban Quản lý Khu kinh tế triển khai thực hiện các thủ tục để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đak Đoa.

Để đảm bảo điều kiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định, Ban Quản lý Khu kinh tế đề xuất đăng ký bổ sung 01 khu đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Đak Đoa vào Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai (nội dung chi tiết như Phụ lục kèm theo), đề nghị Sở Tài chính tổng hợp tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua.

Rất mong Quý Sở quan tâm tổng hợp, tham mưu đề xuất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- UBND xã K'Dang;
- Lãnh đạo Ban;
- Các Phòng QLQHXD, QLTNMT, VPĐD;
- Lưu: VT, QLĐT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thanh Nguyên

THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐĂNG KÝ BỔ SUNG DANH MỤC KHU ĐẤT THỰC HIỆN
ĐẤU THẦU DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
(Ban hành kèm theo Văn bản số/BQL-QLĐT ngày/4/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế)

STT	Tên khu đất	Thông tin về đất đai (địa điểm, diện tích, hiện trạng, nguồn gốc đất,...)	Mục tiêu quy mô	Kế hoạch tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện	Căn cứ đề xuất và các nội dung khác có liên quan
1	Khu công nghiệp Đak Đoa	- Địa điểm: xã K'Dang - Diện tích: 204 ha - Hiện trạng: Đất trồng cao su của Công ty TNHH MTV Cao su Măng Yang.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, định hướng thu hút đa ngành trong đó ưu tiên các ngành nghề chế biến, chế tạo: sản xuất, chế biến thực phẩm; chế biến và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa; sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tét bện; Sản xuất các sản phẩm từ cao su; sản xuất máy chuyên dụng. Quy mô 204ha.	Năm 2026	100 ngày (kể từ ngày công bố dự án đầu tư có sử dụng đất)	Ban Quản lý Khu kinh tế	- Điểm b Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024; - Khoản 3 Điều 2 Luật Đấu thầu năm 2023; - Điểm b Khoản 1 Điều 23 Luật Đầu tư năm 2025; - Khoản 2 Điều 2 Nghị định 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính Phủ; - Khoản 2 Điều 2 Nghị định 23/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ;

Số: /STC-TTXX
V/v đề xuất hình thức lựa chọn nhà
đầu tư các dự án nông nghiệp tại xã
Gào và xã Mang Yang, tỉnh Gia Lai

Gia Lai, ngày tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh về việc đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nông nghiệp tại xã Gào và xã Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Về việc này, Sở Tài chính kính báo cáo UBND tỉnh các nội dung như sau:

I. Đối với khu đất tại Thôn 6, xã Gào

- Vị trí: Thôn 6, xã Gào, tỉnh Gia Lai.
- Nguồn gốc: Khu đất có diện tích khoảng 55ha, do UBND tỉnh thu hồi đất theo Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ban quản lý dự án xã Gào - Công ty Xây dựng kinh tế Thanh niên xung phong Gia Lai (cũ) giao UBND xã Gào quản lý.
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án nông nghiệp công nghệ cao gắn với vùng nguyên liệu và nhà máy sơ chế - chế biến cà phê đặc sản theo chuỗi khép kín, nhằm hình thành vùng trồng cà phê Robusta chất lượng cao, chủ động kiểm soát chất lượng nguyên liệu đầu vào, xây dựng nhà máy sơ chế - chế biến ngay tại vùng nguyên liệu, tạo ra sản phẩm cà phê nhân xanh và cà phê rang xay có giá trị gia tăng cao, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất và đóng góp cho phát triển kinh tế địa phương.

II. Đối với dự án tại thôn Linh Nham, xã Mang Yang

- Vị trí: Tiểu khu 504, thôn Linh Nham, xã Mang Yang.
- Hiện trạng: Đất sản xuất nông nghiệp.
- Nguồn gốc: Đất do UBND tỉnh Gia Lai thu hồi của Công ty chè Ayun giao lại cho địa phương quản lý (theo Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh Gia Lai).
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án trồng cây dược liệu (cây Đàn hương) kết hợp cây mắc ca ứng dụng công nghệ cao nhằm thực hiện tốt Kế hoạch số 1671/KH-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, định hướng phát triển mắc ca của xã Mang Yang, đồng thời phù hợp với điều kiện về điều kiện thời tiết, thổ nhưỡng, phát huy hiệu quả sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường tại địa phương.

III. Căn cứ pháp lý về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

Tại khoản 3, 4 Điều 2 Luật Đấu thầu năm 2023 quy định:

“Đối tượng áp dụng:

Luật này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động đấu thầu bao gồm:

...

3. Hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh gồm:

a) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

4. Tổ chức, cá nhân có hoạt động đấu thầu không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này được tự quyết định chọn áp dụng toàn bộ hoặc các điều, khoản, điểm cụ thể của Luật này.”.

Sở Tài chính nhận thấy, đối với 02 khu đất tại xã Gào và xã Mang Yang hiện có nhiều nhà đầu tư quan tâm, đáp ứng điều kiện tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu; do đó, đề xuất áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn một túi hồ sơ nhằm bảo đảm tính cạnh tranh, công khai, minh bạch và lựa chọn được nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm, phương án đầu tư hiệu quả, phù hợp với định hướng phát triển của địa phương nhưng vẫn đảm bảo được định hướng khuyến khích đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, ưu đãi về tiền thuê đất sau khi được trúng thầu của nhà đầu tư.

Trên cơ sở quy định tại Nghị định 115/2024/NĐ-CP, phương án thực hiện như sau:

- a) Công bố dự án đầu tư có sử dụng đất;
- b) Chuẩn bị đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- c) Tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- d) Đánh giá hồ sơ dự thầu;
- đ) Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư;
- e) Đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng.

IV. Đề xuất của Sở Tài chính

Để triển khai định hướng phát triển các dự án nêu trên, đồng thời bảo đảm lựa chọn được nhà đầu tư có năng lực, phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp của tỉnh, Sở Tài chính kính đề xuất UBND tỉnh xem xét chỉ đạo các sở, ngành và địa phương triển khai thực hiện một số nội dung sau:

- UBND các xã Gào và xã Mang Yang khẩn trương tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và lập quy hoạch chi tiết đối với các khu đất nêu trên theo quy định; hoàn thành **chậm nhất ngày 31/5/2026**.

- Căn cứ mục 16, Điều 2, Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quy định: ***Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao và theo quy định của pháp luật hiện hành***. Do đó, sau khi Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND các xã: Gào, Mang Yang lập Tờ trình đề xuất gửi Sở Tài chính để tổ chức thẩm định, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư.

- Sở Tài chính chủ trì lập danh mục khu đất thực hiện đấu thầu, trình UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh thông qua theo quy định; đồng thời chủ trì thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Sau khi UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh làm Bên mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, ký kết hợp đồng dự án và quản lý dự án.

Sở Tài chính kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các xã Gào và Mang Yang;
- GĐ Sở (báo cáo);
- Các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, TTX, NP.Chính.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Châu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG QUY NHƠN TÂY**

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

Số: /UBND-ĐT
V/v góp ý thẩm định dự án
Trường Phổ thông Cao đẳng Long
Vân tại phường Quy Nhơn Tây

Quy Nhơn Tây, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Gia Lai

UBND phường Quy Nhơn Tây nhận được Công văn số 5322/STC-TTXXT ngày 28/11/2025 của Sở Tài chính về việc lấy ý kiến thẩm định dự án Trường Phổ thông Cao đẳng Long Vân tại phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

Việc này, UBND phường Quy Nhơn Tây phúc đáp Sở Tài chính tỉnh như sau:

- Về vị trí khu đất, hiện trạng, nguồn gốc đất:

+ Vị trí khu đất: khu đất có diện tích khoảng 3,13ha, giới cận:

* Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

* Phía Nam giáp đường quy hoạch.

* Phía Đông giáp đất cây xanh chuyên dụng.

* Phía Tây đường ĐT638.

+ Hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất: Khu đất đề xuất thực hiện dự án hiện trạng là đất nông nghiệp và đất hoang.

- Về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất:

+ Về Quy hoạch sử dụng đất thành phố Quy Nhơn thời kỳ 2021-2030: Theo Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thành phố Quy Nhơn thời kỳ 2021-2030, thửa đất quy hoạch là đất giáo dục.

+ Về kế hoạch sử dụng đất năm 2025, Dự án chưa được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025. Nếu dự án được UBND tỉnh chấp thuận, kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh xem xét đưa dự án này vào trong kế hoạch sử dụng đất năm 2026.

- Về hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án: Việc đầu tư dự án góp phần nâng cao chất lượng giáo dục và nguồn nhân lực; tạo việc làm và đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động, thúc đẩy đầu tư các công trình phụ trợ, đóng góp ngân sách địa phương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Theo đề xuất của Nhà đầu tư thì chi phí bồi thường, hỗ trợ áp dụng cho loại đất rừng, tuy nhiên khu đất đề xuất thực hiện dự án hiện trạng là đất nông nghiệp và đất hoang, do đó, chi phí bồi thường, hỗ trợ theo tính toán sơ bộ của UBND phường là khoảng 10,6 tỷ đồng, cụ thể:

STT	Chi phí khái toán	Diện tích (m2)	Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)
1	Đất nông nghiệp	11.300	170.000	1.921.000.000
2	Hỗ trợ chuyển đổi việc làm	11.300	486.000	5.491.800.000
3	Đất hoang (nếu canh tác trước thời điểm 01/7/2004)	20.000	162.000	3.240.000.000
	TỔNG CỘNG			10.652.800.000

UBND phường Quy Nhơn Tây phúc đáp Sở Tài chính tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT,HT&ĐT;
- VP (LĐ+CV);
- Lưu: VT.

Nguyễn Quang Minh