

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-1),  
Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiên, Khu kinh tế Nhơn Hội**

**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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ 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 Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh, cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 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 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân 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 78/2023/QĐ-UBND ngày 12/11/2023 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);*

*Căn cứ Quyết định số 70/2022/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 5031/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến;*

*Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-BQL ngày 25/02/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến;*

*Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-BQL ngày 26/02/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 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 591/QĐ-UBND ngày 23/2/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 15/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Căn cứ Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 162/TTr-SNNMT ngày 04/4/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đầu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội, với các nội dung như sau:

**1. Danh mục, vị trí, diện tích, tiêu chí quy hoạch, tiến độ thực hiện và tổng vốn đầu tư:**

1.1. Danh mục loại đất: Đầu tư Khu du lịch theo quy hoạch với các loại hình khu lưu trú nghỉ dưỡng biển, nhà hàng, khu vui chơi giải trí biển và các dịch vụ phụ trợ khác.

- Diện tích: 283.236,63 m<sup>2</sup>.

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>207.605,75</b>	<b>73,30</b>
1.1	Đất dịch vụ biển	2.259,48	0,80
1.2	Đất dịch vụ	7.742,13	2,73
1.3	Đất khách sạn đa năng	10.828,35	3,82
1.4	Nhà hàng biển	7.108,09	2,51
1.5	Đất biệt thự du lịch	64.166,10	22,65
1.6	Đất cây xanh cảnh quan, sân vườn nội bộ	98.019,26	34,61
1.7	Đất công viên biển công cộng	17.482,34	6,17
<b>2</b>	<b>Đất bãi cát và mặt nước biển (không giao, không cho thuê)</b>	<b>39.311,20</b>	<b>13,88</b>
2.1	Bãi cát	32.891,55	11,61
2.2	Mặt nước	6.419,65	2,27
<b>3</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>	<b>3.365,95</b>	<b>1,19</b>
<b>4</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>32.953,73</b>	<b>11,63</b>
	<b>Tổng</b>	<b>283.236,63</b>	<b>100,00</b>

1.2. Vị trí, giới cận của khu đất: xã Cát Chánh, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu du lịch Phương Mai Bay resort;
- Phía Nam giáp Điểm số 2 (2-2), Khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B).

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, chưa có hạ tầng.

1.4. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến được Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-BQL ngày 25/02/2025.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong đó, tiến độ hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư không quá 12 tháng.

- Năm thứ 1: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, quy hoạch xây dựng và môi trường; triển khai thi công xây dựng.

- Năm thứ 1 đến năm thứ 4: Triển khai thi công xây dựng (mỗi năm thực hiện 25% khối lượng).

- Năm thứ 5: Bắt đầu khai thác, công suất khai thác đối với công trình: Biệt thự, khách sạn, công trình cho thuê là 45%.

- Năm thứ 6: Công suất khai thác đối với công trình: Biệt thự, khách sạn, công trình cho thuê là 55%.

- Năm thứ 7 – năm thứ 50: Công suất khai thác đối với công trình: Biệt thự, khách sạn, công trình cho thuê là 63,67%.

1.6. Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 1.930.600.000.000 đồng (Một nghìn, chín trăm ba mươi tỷ, sáu trăm triệu đồng).

## **2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất**

2.1. Mục đích sử dụng đất: *Đầu tư khu du lịch theo quy hoạch được duyệt.*

2.2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích đất thương mại, dịch vụ (Đất dịch vụ biển; đất dịch vụ; đất khách sạn đa năng; nhà hàng biển; đất biệt thự du lịch; đất cây xanh, mặt nước cảnh quan, sân vườn nội bộ trừ đất cây xanh CX8; đất công viên biển công cộng) 200.715,43 m<sup>2</sup>, đất bãi đỗ xe 3.365,95 m<sup>2</sup> và đất giao thông 32.953,73 m<sup>2</sup>: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đối với phần diện tích đất cây xanh (CX8) 6.890,32 m<sup>2</sup> và đất bãi cát, mặt nước 39.311,20 m<sup>2</sup> không giao, không cho thuê và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, cải tạo, duy tu bảo dưỡng và sử dụng chung với cộng đồng.

2.3. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phù Cát được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 23/2/2025

2.4. Thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn sử dụng đất): 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**3. Giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất:** theo Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh là 220.533.257.198 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tỷ, năm trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*).

**4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, địa chỉ: Khu Trung tâm Khu kinh tế Nhơn Hội - thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-1), Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội với các thông tin nêu tại Điều 1 đảm bảo 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; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**Nguyễn Tự Công Hoàng**