

Số: 27/QĐ-ĐGKV

Gia Lai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v Ban hành quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT**

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc 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 Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất số 03/2026/HDDVDGTS ngày 19/3/2026 đã ký giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt về việc thực hiện gói thầu đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước.

Thực hiện Văn bản số 737/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 13/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc tiếp tục thông báo công khai đấu giá QSD đất thực hiện dự án Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai.

**QUYẾT ĐỊNH:**

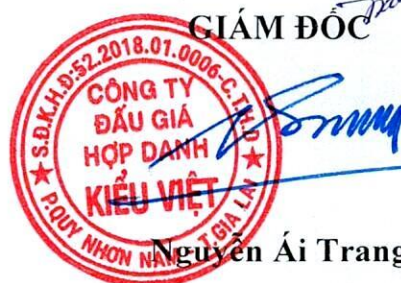
**Điều 1:** Ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước; Quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý.

**Điều 2:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi đấu giá hoàn thành các lô đất nêu trên.

**Điều 3:** Các bộ phận phòng ban của Công ty, người tham gia đấu giá tài sản nêu trên chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Niêm yết tại Trụ sở công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;
- Niêm yết tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai ;
- Niêm yết UBND xã Tuy Phước - Nơi có tài sản;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ tài chính;
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai;
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai;
- Lưu: HS, VT.



## QUY CHẾ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 27/QĐ-ĐGKV ngày 16/4/2026)

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/01/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội về việc 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc 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 Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyên Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;



Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTPTQĐ ngày 09/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt dự toán gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Hợp đồng tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất số 03/2026/HĐDVĐGTS ngày 19/3/2026 đã ký giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt về việc thực hiện gói thầu đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Thực hiện Văn bản số 737/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 13/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc tiếp tục thông báo công khai đấu giá QSD đất thực hiện dự án Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

**Điều 1: Tài sản đấu giá; Giá khởi điểm; Bước giá:**

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước.

- **Vị trí:** Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

- **Diện tích quy hoạch:** 5.274m<sup>2</sup>.

- **Danh mục loại đất:** Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh.

- **Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

+ Mật độ xây dựng: 60%

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch: >0,6m.

- **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** theo sơ đồ quy hoạch được duyệt.

- **Kế hoạch sử dụng đất:** Thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước.

- **Hiện trạng khu đất:** Khu đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

- **Tiến độ thực hiện dự án:**

+ Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

+ Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ bằng văn bản).

- **Mục đích sử dụng đất:** xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng (theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh).

- **Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- **Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm.

**2. Giá khởi điểm:** 17.384.633.460 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

**3. Bước giá:** 347.692.670 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá. Khi trả giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

**Điều 2: Thời gian và địa điểm xem tài sản đấu giá; Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1); Thời gian bàn giao hồ sơ điều kiện Năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá để đánh giá năng lực; Thời gian thông báo kết quả đánh giá năng lực của tổ chức hành nghề đấu giá và thông báo cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá; Thời gian thông báo đấu giá:**

**1. Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính liên tục kể từ 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2026 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2026, tại nơi tài sản tọa lạc.

- Địa điểm xem tài sản: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản:

+ Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, đại chỉ: số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

+ Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

\* Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

**2. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/5/2026.

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Kiểu Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

**3. Thời gian bàn giao hồ sơ điều kiện Năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá để đánh giá năng lực:**

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, công ty gửi 01 bộ hồ sơ được niêm phong của Nhà đầu tư tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

**4. Thời gian thông báo kết quả đánh giá năng lực của tổ chức hành nghề đấu giá và thông báo cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá:**

- Sau khi nhận bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và các thành phần liên quan đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện dự án và Thông báo kết quả cho Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Công ty tiến hành thông báo kết quả đánh giá điều kiện năng lực cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá bằng văn bản riêng cho từng Nhà đầu tư tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

**5. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):**

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 19/5/2026.

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Kiểu Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá. Kết thúc thời gian nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) thùng tiếp nhận phiếu trả giá sẽ được niêm phong có đại diện người có tài sản đấu giá và các Sở, Ngành tham gia giám sát xác nhận trong biên bản.

**6. Thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:** Thông báo trên Báo Thanh Niên số báo ngày 17/4/2026 và các website:

- Trang thông tin điện tử công ty: <https://daugiakieuviet.com/>;

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp: <https://dgts.moj.gov.vn/>;

- Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ Tài chính: <https://taisancong.vn/>;

**Điều 3: Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản:**

- **Nguồn gốc tài sản:** Tài sản trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được UBND tỉnh Gia Lai giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá để tạo nguồn thu Ngân sách tỉnh.

- **Hồ sơ pháp lý:**

+ Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

+ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

+ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

+ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

+ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

+ Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

+ Quyết định số 80/QĐ-TTPTQĐ ngày 09/3/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt dự toán gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

**Điều 4: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian hết hạn nộp tiền đặt trước**

**1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 07/5/2026. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản tiền thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá và không hoàn trả cho người tham gia đấu giá.

*Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/khách hàng) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá khu đất DV-01, xã Tuy Phước*

**2. Tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: **3.476.926.692 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đến 16 giờ 30 phút ngày 20/5/2026, nộp bằng tiền Việt Nam đồng vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Kiểu Việt số: 4300000889889 tại Agribank- Chi nhánh Bình Định.

*Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/khách hàng) nộp tiền đặt trước đấu giá khu đất DV-01, xã Tuy Phước.*

**Lưu ý:** Đối với tổ chức thì bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

**3. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:**

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

Công ty hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

**4. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:**

- Đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3 điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;
- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

**Điều 5: Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Kinh doanh bất động sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá**

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
- b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
- c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.
- d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.
- đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với các loại tài sản đó.

**3. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:** Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

*3.1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:*

- a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;
  - Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;
  - Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;
  - Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản khác.

3.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

3.3. Tổng vốn đầu tư dự án: (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê) là **112.504.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười hai tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu đồng).

Tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án: tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

3.4. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024:

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá), được xác định căn cứ vào các nội dung:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp.

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và

các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư (áp dụng đối với tổ chức).

+ Nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự.

+ Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

- Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

- Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định tại điểm b và điểm 1 khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

**Điều 6. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: lúc 15 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 (Thứ Sáu).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

**Điều 7: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải nộp 02 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được niêm phong cho Công ty gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định), kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức).

+ Đối với tổ chức tham gia đấu giá: người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

✓ Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh.

✓ Bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật.

✓ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền được ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đơn vị, được đóng dấu và chữ ký của người được ủy quyền, bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người được ủy quyền.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá: phải là người đứng tên trong đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật (*kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước*), nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá (*kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền*). Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng chứng thực theo quy định.

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

**Điều 8: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:**

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian, địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai và mang theo giấy CCCD, hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá.

3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

4. Không sử dụng điện thoại di động, thiết bị ghi âm, ghi hình, chụp ảnh hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá gây mất trật tự (tại phiên đấu giá, đấu giá viên công bố những người có phiếu trả giá cao thứ 1 đến phiếu trả giá cao thứ 3 vào phòng đấu giá và thông báo cho những người đã đăng ký tham gia đấu giá không được chọn biết).

6. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

7. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

8. Trường hợp người tham gia đấu giá xin rút hồ sơ không tham gia đấu giá phải có lý do chính đáng và làm đơn xin rút hồ sơ; nộp vào thùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá trước thời điểm kết thúc đăng ký đấu giá.

9. Người trúng đấu giá trong quá trình sử dụng đất phải tuân thủ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt

10. Chấp nhận toàn bộ Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

### **Điều 9: Phương thức và hình thức đấu giá:**

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì không đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

- **Hình thức đấu giá:** Kết hợp hai hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cuộc đấu giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Cách thức đấu giá:**

#### **Bước 1: Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (tại vòng 1).**

##### **1. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ:**

- Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Là phiếu ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu công ty ban hành. Phiếu trả giá phải viết cùng một màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa, bước giá trả, trả thêm được ghi bằng số và bằng chữ khớp nhau và phải ký, ghi rõ họ tên để xác nhận việc trả giá.

+ Nộp phiếu theo quy định (trực tiếp hoặc qua bưu điện) trước thời hạn quy định.

- Phiếu trả giá không hợp lệ:

+ Là phiếu ghi sai hoặc không đầy đủ các thông tin theo mẫu của công ty ban hành. Phiếu trả giá gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa, phiếu có số bước giá trả thêm ghi bằng số và bằng chữ không khớp nhau, không có chữ ký xác nhận việc trả giá của người tham gia đấu giá.

+ Nộp phiếu quá hạn.

##### **2. Quy định cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.**

- **Quy định cách ghi phiếu trả giá**

- Khi mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận bộ hồ sơ đăng ký tham gia gồm phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá gián tiếp, quy chế đấu giá và các tài liệu liên quan đến tài sản. Người tham gia đấu giá được công ty hướng dẫn cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá.

- Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + n bước giá, với  $n \geq 1$  và là số nguyên).

##### **3. Thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong**

## **thùng phiếu.**

- Hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Kiểu Việt để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu sẽ được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ.

- Thủ tục niêm phong thùng hồ sơ: Đến 16h30' của ngày kết thúc đăng ký tham gia đấu giá, Đại diện Người có tài sản đấu giá cùng với Công ty sẽ tiến hành niêm phong thùng nộp hồ sơ đăng ký đấu giá và đồng thời lập Biên bản xác nhận việc niêm phong, có đầy đủ chữ ký của hai bên.

- Thủ tục mở niêm phong thùng hồ sơ: Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá:

+ Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

+ Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

+ Giới thiệu tài sản đấu giá;

+ Nhắc lại mức giá khởi điểm;

+ Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;

+ Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

+ Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

+ Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

**Bước 2. Hình thức đấu giá vòng tiếp theo (vòng hai trở đi) là đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cuộc đấu giá.**

Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ hai thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá trước đó ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá. (Ví dụ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với  $n \geq 1$  và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi "bỏ".

- Quy định về người trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, nếu còn 1 người trả giá cao nhất mà tất cả những người còn lại đều ghi "bỏ" thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

+ Trong thời gian trả giá, nếu người tham gia đấu giá muốn thay đổi mức giá đã trả thì yêu cầu cung cấp phiếu trả giá mới (thời gian vẫn tính trong 90 giây). Trường hợp sau 90 giây người tham gia đấu giá chưa hoàn thành phiếu trả giá thì xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

+ Người tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” thì không được tham gia đấu giá vòng sau.

+ Phiếu trả giá bị xóa, sửa, trả giá không đúng quy định thì không hợp lệ và xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó.

**Điều 10: Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:**

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

**Điều 11: Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

- Sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

**Điều 12: Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

Hành vi nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây (theo Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản):

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá.

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản.

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động

của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

**Điều 13: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá; giao đất trúng đấu giá:**

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế (quy định tại điểm a khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ- CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) và thời hạn nộp tiền theo quy định tại điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp khi bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

**Điều 14. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất**

- Sau khi nhận được văn bản của cơ quan thuế về việc nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền quy định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

- Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 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.

**Điều 15: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành đấu giá**

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về họ tên, số lượng khách hàng đăng ký, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.

2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện các Phòng, ban tham gia giám sát, điểm danh khách hàng và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong phiên đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Điều 16: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:**

1. Nghiêm cấm khách hàng liên kết, thông đồng, đim giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

2. Người tham gia đấu giá tài sản thực hiện tốt các quy định của pháp luật về đấu giá và Quy chế này, nếu người tham gia đấu giá tài sản vi phạm thì xử lý theo quy định.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, Luật đấu giá tài sản 2016, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước ban hành kèm theo Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết./.

**GIÁM ĐỐC** *Dua*



*Nguyễn Ái Trang*

**Nguyễn Ái Trang**

Số: 27/TB-ĐGKV

Gia Lai, ngày 17 tháng 4 năm 2026

## THÔNG BÁO

(V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án)

### I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ.

#### **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI**

Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

### II. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN.

#### **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT.**

Địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

#### **1. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:**

- Thời gian tổ chức đấu giá: lúc **15 giờ 00 phút ngày 22/5/2026 (Thứ Sáu).**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: tại Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

**2. Tên tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước.

- **Vị trí:** Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

- **Diện tích quy hoạch:** 5.274m<sup>2</sup>.

- **Danh mục loại đất:** Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh.

#### **- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

+ Mật độ xây dựng: 60%

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch: >0,6m.

- **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** theo sơ đồ quy hoạch được duyệt.

- **Kế hoạch sử dụng đất:** Thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước.

- **Hiện trạng khu đất:** Khu đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

#### **- Tiến độ thực hiện dự án:**

+ Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND



tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

+ Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ bằng văn bản).

- **Mục đích sử dụng đất:** xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng (theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh).

- **Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- **Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm

**3. Nơi có tài sản đấu giá:** Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

**4. Giá khởi điểm: 17.384.633.460 đồng** (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, bốn trăm sáu mươi đồng).

**5. Thời gian và địa điểm xem tài sản:** Trong giờ hành chính liên tục kể từ 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2026 cho đến 17 giờ 00 phút ngày 21/5/2026, tại nơi tài sản tọa lạc.

- Địa điểm xem tài sản: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản:

+ Tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, đại chỉ: số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

+ Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

*\* Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.*

**6. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- Thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ 08 giờ 00 phút ngày 17/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/5/2026.

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

### **7. Thời gian bàn giao hồ sơ điều kiện Năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá để đánh giá năng lực:**

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, công ty gửi 01 bộ hồ sơ được niêm phong của Nhà đầu tư tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

### **8. Thời gian thông báo kết quả đánh giá năng lực của tổ chức hành nghề đấu giá và thông báo cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá:**

- Sau khi nhận bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và các thành phần liên quan đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện dự án và Thông báo kết quả cho Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Công ty tiến hành thông báo kết quả đánh giá điều kiện năng lực cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá bằng văn bản riêng cho từng Nhà đầu tư tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

### **9. Thời gian và địa điểm nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1):**

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 19/5/2026.

- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt, địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá. Kết thúc thời gian nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) thùng tiếp nhận phiếu trả giá sẽ được niêm phong có đại diện người có tài sản đấu giá và các Sở, Ngành tham gia giám sát xác nhận trong biên bản.

**10. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.** Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 07/5/2026. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản tiền thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá và không hoàn trả cho người tham gia đấu giá.

*Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/khách hàng) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá khu đất DV-01, xã Tuy Phước*

### **11. Tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: **3.476.926.692 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đến 16 giờ 30 phút ngày 20/5/2026, nộp bằng tiền Việt Nam đồng vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Kiều Việt số: 4300000889889 tại Agribank-Chi nhánh Bình Định.

*Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/khách hàng) nộp tiền đặt trước đấu giá khu đất DV-01, xã Tuy Phước.*

**Lưu ý:** Đối với tổ chức thì bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của tổ chức tham gia đấu giá.

**12. Bước giá: 347.692.670 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá. Khi trả giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

### **13. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

**13.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Kinh doanh bất động sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

**13.2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:** Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

*13.2.1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:*

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản khác.

13.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

13.2.3. Tổng vốn đầu tư dự án: (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê) là **112.504.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm mười hai tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu đồng).

Tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án: tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

13.2.4. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024:

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá), được xác định căn cứ vào các nội dung:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp.

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.



+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư (áp dụng đối với tổ chức).

+ Nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án tương tự.

+ Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

- Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

- Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định tại điểm b và điểm 1 khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài

sản.

### **13.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải nộp 02 bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được niêm phong cho Công ty gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định), kèm theo:

- 01 Bản phô tô thẻ căn cước công dân (cá nhân); 01 Bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký tổ chức kèm theo thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (tổ chức).

+ Đối với tổ chức tham gia đấu giá: người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

✓ Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh.

✓ Bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật.

✓ Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền được ký tên của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đơn vị, được đóng dấu và chữ ký của người được ủy quyền, bản sao có chứng thực căn cước công dân/căn cước của người được ủy quyền.

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá: phải là người đứng tên trong đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật (*kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước*), nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá (*kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền*). Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng chứng thực theo quy định.

- 01 Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

### **14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá**

- Hình thức đấu giá: Kết hợp hai hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

\* Khách hàng cần biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ tại:

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH KIỀU VIỆT**

Địa chỉ: Lô 01 Võ Duy Dương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điện thoại: 0256.3502279 – 0772739123

**Nơi nhận:**

- Niêm yết tại Trụ sở công ty đấu giá Hợp danh Kiều Việt;
- Niêm yết tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai;
- Niêm yết UBND xã Tuy Phước - Nơi có tài sản;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia của Bộ Tư pháp;
- Trang thông tin điện tử về tài sản công của Bộ tài chính;
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai;
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai;
- Lưu: HS, VT.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ái Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY PHƯỚC

Số: 4681/QĐ-UBND

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

Tuy Phước, ngày 25 tháng 9 năm 2015

### QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500  
Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19  
trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

~~Căn cứ~~ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Hướng dẫn số 01/HD-SXD ngày 30/01/2015 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh;

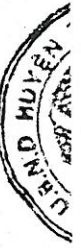
Căn cứ Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 04/9/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước đến năm 2020 và định hướng sau năm 2020;

Căn cứ Công văn số 2465/UBND-TH ngày 03/6/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc quy hoạch đất tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

Căn cứ Công văn số 986/SXD-QHKT ngày 24/8/2015 của Sở Xây dựng Bình Định về tham gia góp ý đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước.

Xét đề nghị của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định tại Tờ trình số 07/TTr-BGPMB ngày 26 tháng 8 năm 2015, kèm theo hồ sơ thuyết minh và thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Hội KTS Bình Định lập đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 206/KQTD-PKT&HT ngày 23/9/2015,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên công trình:** Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước.

**2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Thuộc thôn Phong Tấn, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

*Có giới cận cụ thể như sau:*

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 19 mới;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng Quốc lộ 19 cũ;
- Phía Bắc giáp: Tuyến Quốc lộ 19 mới.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:**

- Tạo quỹ đất ở mới phục vụ tái định cư; đảm bảo kết nối đồng bộ các kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư mới với khu dân cư hiện hữu và các khu vực xung quanh nhằm ổn định nơi cư trú và đời sống sinh hoạt, sản xuất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án.

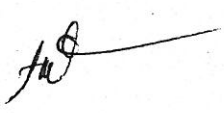
- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, giao quyền sử dụng đất, quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý đất đai.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

*Bảng cân bằng sử dụng đất:*

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (131 lô)	18.749	39,9
2	Đất Dịch vụ thương mại	5.274	11,2
3	Đất Công trình công cộng	1.768	3,8
4	Đất cây xanh	932	2,0
5	Đất giao thông và HTKT	20.283	43,1
	Cộng	<b>47.006</b>	100

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

- Quy mô dân số : khoảng 500 người.
- Mật độ cư trú : 100 - 120 người/ha.
- Mật độ xây dựng :
  - + Nhà ở liền kề : 70 - 80 %.
  - + Công trình công cộng : 60 %.
  - + Công trình dịch vụ : 60%.
- Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 

- + Công trình công cộng : lùi  $\geq 5$  m.
- + Công trình dịch vụ : 3 - 10m.
- + Nhà ở: Mặt trước trùng chỉ giới đường đỏ, mặt sau lùi 1m.
- Tầng cao xây dựng:
  - + Công trình công cộng: 2 - 4 tầng.
  - + Nhà ở liền kề : Tối thiểu 2 tầng, tối đa 4 tầng.
- Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch:
  - + Công trình công cộng và dịch vụ :  $> 0,6$  m
  - + Nhà :  $= 0,2$  m
  - + Cốt sàn tầng 1: Cao 4,1m; các tầng còn lại cao 3,6m.
- Công sơn đưa ra ngoài chỉ giới xây dựng:
  - + 1,4m khi lộ giới đường  $> 15$ m.
  - + 1,2m khi lộ giới đường  $> 12 - 15$ m.
  - + 0,9m khi lộ giới đường = 7 - 12m.
  - + 0,0m khi lộ giới đường  $< 7$ m.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

### 6.1/ Chuẩn bị kỹ thuật:

\* *Quy hoạch san nền*: Giải pháp san nền trong khu vực chủ yếu là đắp nền. Cốt thiết kế san nền trung bình là +7.8m ứng với tần suất lũ  $P=5\%$ , thiết kế san nền có độ dốc  $0,1\% < i(\%) < 4\%$  từ hướng Đông Bắc xuống Tây Nam. Giáp khu dân cư hiện trạng chừa mương thoát nước và xây kè chắn đất.

#### \* Thoát nước mưa:

- Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước mưa chung với nước thải sinh hoạt. Thu gom bằng các hố ga thu nước, khoảng cách TB 30m ÷ 40m bố trí 01 hố ga. Cống thoát nước được sử dụng BTCT, cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy.

- Hướng thoát theo hai miệng xả phía Đông Bắc chảy ra mương dọc tuyến QL 19 mới.

- Tại khu vực giáp dân cư hiện trạng về phía Tây Nam tránh tình trạng ngập úng xây dựng kè và mái chắn đất kết hợp mương thoát nước  $B = 0,6 - 0,8$ m.

### 6.2/ Hệ thống giao thông:

- Mạng lưới đường giao thông được thiết kế theo dạng ô cờ với chỉ tiêu kỹ thuật cao, đảm bảo cho tương lai phát triển. Phân cấp các tuyến đường theo hệ thống các tuyến giao thông chính và tuyến khu vực, nội bộ đảm bảo sự liên lạc, kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch và khu vực lân cận.

- Giao thông đối ngoại và đối nội: Được quy hoạch gồm 6 tuyến đường và 2 hẻm, có lộ giới cụ thể: Đường 16m (3,5m-9m-3,5m), đường 15m (4m-7m-4m), đường 14m (3,5m-7m-3,5m), đường 12m (3m-6m-3m), đường 9m (2m-5m-2m) và



DH1-2, 7m (1,5m-4m-1,5m).

### 6.3/ Hệ thống cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 80 lít/người-ngày.đêm
- Nước dịch vụ TM, công cộng: 20 % QSH
- Nước tưới cây, rửa đường: 8% QSH
- Dự phòng rò rỉ hệ số: 20%  $\Sigma$ Q.

+ Nguồn nước cấp cho khu dân cư được lấy từ nhà máy nước sạch hiện có của huyện Tuy Phước.

+ Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng, kết hợp mạng cắt, bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường.

+ Phương pháp bố trí họng cứu hoả: Họng cứu hoả D100 được bố trí nổi, gần ngã 3, 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hoả là 150m.

### 6.4/ Hệ thống cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt 350KWh/người.năm.
- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch đầu nổi từ lưới điện 22kV hiện trạng của khu vực. Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới một trạm biến áp 22/0,4kV – 300KVA trong khu quy hoạch để cấp điện cho các khu dân cư, công trình công cộng và chiếu sáng đường phố. Đường dây 0,4KV: bố trí đi nổi dọc theo các tuyến giao thông nội bộ.

### 6.5/ Vệ sinh môi trường:

- *Thoát nước thải*: Nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải sinh hoạt chung với thoát nước mưa. Nhà ở và công trình phải xây dựng nhà vệ sinh đúng theo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường; Nước thải phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường sau đó đổ nổi vào hệ thống thoát nước chung để thoát, không được thải trực tiếp ra môi trường.


- *Chất thải rắn (CTR)*: Chất thải rắn tại các hộ gia đình và công trình công cộng phải được phân loại tại nguồn trước khi đưa ra thùng rác công cộng để vận chuyển về khu xử lý tập trung để xử lý theo quy định.

- *Nghĩa trang*: Chôn cất tại các khu nghĩa trang nhân dân theo đúng vị trí quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới của xã.

**7. Nguồn vốn:** Vốn Ngân sách.

**8. Thời gian thực hiện:** Năm 2015.

### 9. Tổ chức thực hiện:

- Cấp phê duyệt Đồ án quy hoạch: UBND huyện Tuy Phước.
- Cơ quan thoả thuận Đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định. 

- Thẩm định Đồ án quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.
- Chủ đầu tư: Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định.
- Tư vấn lập Đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Hội KTS Bình Định.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật công trình, lập các thủ tục xin giao đất và làm cơ sở để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Lộc, Trưởng Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- LĐVP (đ/c Chánh), CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

*[Handwritten signature]*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Nguyễn Đình Thuận**



**UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
BAN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG**

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Số: 09 /SY-BGPMB

Bình Định, ngày 19 tháng 01 năm 2016

**Nơi nhận:**

- KBNN Bình Định;
- Sở Tài chính Bình Định;
- Lưu: VT.

**TL. TRƯỞNG BAN  
TP. HÀNH CHÍNH TỔNG HỢP**



*[Handwritten signature]*

**Nguyễn Thị Mẫn**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI

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

Số: 373 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý

### 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 năm 2024;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 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 Gia Lai;

Theo Văn bản số 8120/UBND-KTTH ngày 17/12/2025 của UBND tỉnh về Kế hoạch thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026;

Căn cứ Kết luận số 195-KL/ĐU ngày 27/01/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 18 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 63/TTr-SNNMT ngày 15/01/2026.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý, cụ thể như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Dự án đưa ra đấu giá:

+ Tổng số dự án đưa ra đấu giá: 23 dự án;

+ Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 246,7 ha;

- Dự kiến đấu giá thành

+ Tổng số dự án đưa ra đấu giá: 23 dự án;

+ Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 246,7 ha;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 2.983,4 tỷ đồng.

(Chi tiết như Phụ lục số 01 kèm theo)

## 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Dự án đưa ra đấu giá:

+ Tổng số dự án đưa ra đấu giá: 13 dự án;

+ Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 110,22ha;

- Dự kiến đấu giá thành

+ Tổng số dự án đưa ra đấu giá: 13 dự án;

+ Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 110,22 ha;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 972,381 tỷ đồng.

*(Chi tiết như Phụ lục số 02 kèm theo)*

## 3. Kế hoạch tổ chức thực hiện

- Sau khi Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất được UBND tỉnh phê duyệt, các đơn vị khẩn trương tiến hành rà soát, lập các thủ tục có liên quan (Chủ trương đầu tư, tiêu chí đấu giá, phương án và quyết định đấu giá, xác định giá khởi điểm...) trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

- Tập trung đẩy nhanh công tác bồi thường, GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật quỹ đất năm 2025 còn lại và các quỹ đất năm 2026 để kịp thời thực hiện các thủ tục có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất để thu ngân sách trong năm 2026.

- Thực hiện công tác đấu giá một số quỹ đất khác do UBND tỉnh giao trong năm 2026 để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh triển khai thực hiện lập các thủ tục, tổ chức đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

2. Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất phải sát với giá thị trường để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao và góp phần tăng thu cho ngân sách tỉnh.

3. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Thuế tỉnh Gia Lai theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh triển khai thực hiện; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo 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, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Gia Lai; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các tổ chức, cá nhân 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;
- PVP TH;
- Lưu: VT, X1, T3, T5, T7, T4.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**

**Phụ lục số 01**  
**KẾ HOẠCH ĐẤT GIA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2026 ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢN LÝ**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)*



TT	Khu đất	Dự kiến đầu thành năm 2026			Dự kiến thu												Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá	Ghi chú
		Xã/phường	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng giá trị dự kiến thu được	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12		
<b>1</b>	<b>ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN</b>																	
<b>1</b>	<b>THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>		<b>2.127.885,52</b>	<b>2.127.885,52</b>	<b>2.406.000</b>				<b>440.000</b>	<b>671.000</b>	<b>16.500</b>	<b>1.100.000</b>	<b>33.500</b>	<b>33.000</b>	<b>36.000</b>	<b>16.000</b>	<b>60.000</b>	
1.1	Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai	Phường Quy Nhơn Đông	17.769,00	17.769,00	120.000									24.000	36.000		60.000	Từ Quý III
1.2	Khu đô thị CK54, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	Phường Pleiku	2.019.445,08	2.019.445,08	2.200.000				440.000	660.000		1.100.000						Từ Quý I
1.3	Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	Phường Pleiku	58.690,00	58.690,00	25.000					5.000	7.500		12.500					Từ Quý II
1.4	Dự án tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở Pleiku tại số 15-17 Trường Chinh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	Phường Pleiku	15.447,73	15.447,73	31.000								6.000	9.000		16.000		Từ Quý III
1.5	Khu dân cư đường Lương Thạnh, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	Phường Pleiku	16.533,71	16.533,71	30.000					6.000	9.000		15.000					Từ Quý I
<b>2</b>	<b>THU TIỀN THUÊ ĐẤT</b>		<b>339.009,93</b>	<b>339.009,93</b>	<b>577.400</b>	<b>56.000</b>	<b>84.000</b>	<b>177.400</b>	<b>57.400</b>	<b>57.600</b>	<b>50.100</b>	<b>2.000</b>	<b>18.200</b>	<b>17.300</b>	<b>17.000</b>	<b>15.500</b>	<b>24.900</b>	
2.1	Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Phường Quy Nhơn Nam	10.775,60	10.775,60	280.000	56.000	84.000	140.000										Từ Quý I
2.2	Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu	Xã Nhơn Châu	98.111,00	98.111,00	104.000			20.800	31.200	52.000								Từ Quý I
2.3	Dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai	Phường Quy Nhơn	6.500,00	6.500,00	6.500				1.300	2.000	3.200							Từ Quý I
2.4	Xây dựng chợ tại khu đất B1-62 thuộc khu B1, Khu đô thị mới An Phú Thịnh	Phường Quy Nhơn Đông	3.703,00	3.703,00	18.000					3.600	5.400		9.000					Từ Quý II
2.5	Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistic, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1)	Xã Tuy Phước	57.362,60	57.362,60	83.000			16.600	24.900		41.500							Từ Quý I
2.6	Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistic, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 2)	Xã Tuy Phước	27.377,60	27.377,60	40.000								8.000	12.000		20.000		Từ Quý III
2.7	Khu dịch vụ khí bãi (KB-DV 01) tại khu đất dọc Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước	Xã Tuy Phước	28.417,06	28.417,06	31.000								6.200	9.300		15.500		Từ Quý II
2.8	Khu đất thể dục thể thao ký hiệu TĐTT thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1) (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai)	Phường Quy Nhơn Bắc	2.721,00	2.721,00	500												500	Từ Quý III
2.9	Khu đất công cộng ký hiệu CC2 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1) (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai)	Phường Quy Nhơn Bắc	7.375,00	7.375,00	500												500	Từ Quý III
2.10	Khu đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TM-03) tại khu đất TM thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1) (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai)	Phường Quy Nhơn Bắc	1.160,00	1.160,00	500												500	Từ Quý II
2.11	Xây dựng khu Thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại Khu đất TM-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D	Phường Quy Nhơn Nam	4.446,40	4.446,40	500												500	Từ Quý I
2.12	Xây dựng khu Thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại Khu đất DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước (nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai)	Xã Tuy Phước	5.274,00	5.274,00	500												500	Từ Quý I
2.13	Khu đất phần diện tích đất 4,87ha phía Bắc dự án Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort tại tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu	Phường Quy Nhơn Nam	48.700,00	48.700,00	10.000							2.000	3.000		5.000			Từ Quý II
2.14	Điểm du lịch giải trí tại khu vực Xuân Diệu, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai	Phường Quy Nhơn	4.390,77	4.390,77	400												400	Từ Quý III
2.15	Dự án Khách sạn, trung tâm mua sắm phức hợp tại phường Pleiku (khu đất khách sạn Sesan) số 89 đường Hùng Vương, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	Phường Pleiku	4.484,90	4.484,90	500												500	Từ Quý III
2.16	Chợ Yên Thế, phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai	Phường Thống Nhất	4.339,00	4.339,00	500												500	Từ Quý III
2.17	Khu đất thu hồi của Công ty cổ phần công trình đô thị và cơ sở nhà đất thu hồi của Trung tâm Văn hoá, Thông tin, Thể thao tại số 337 đường Trường Chinh, phường Hội Phú	Phường Hội Phú	9.872,00	9.872,00	500												500	Từ Quý III

TT	Khu đất	Quý đất đấu giá năm 2026		Dự kiến đấu thành năm 2026		Dự kiến thu												Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá	Ghi chú
		Xã/phường	Diện tích (m2)	Diện tích (m2)	Tổng giá trị dự kiến thu được	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12		
2.18	Dự án Tổ hợp thương mại tại khu đất 1,4ha đường Nguyễn Văn Cừ, phường Diên Hồng	Phường Diên Hồng	14.000,00	14.000,00	500													500	Từ Quý III
	<b>TỔNG CỘNG (1) + (2)</b>		<b>2.466.895,45</b>	<b>2.466.895,45</b>	<b>2.983.400</b>	<b>56.000</b>	<b>84.000</b>	<b>177.400</b>	<b>497.400</b>	<b>728.600</b>	<b>66.600</b>	<b>1.102.000</b>	<b>51.700</b>	<b>50.300</b>	<b>53.000</b>	<b>31.500</b>	<b>84.900</b>		

**Phụ lục số 02**  
**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2026 ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢN LÝ**  
 (Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)



TT	Khu đất	Quy định giá năm 2026		Dự kiến đầu tư thành năm 2026				Dự kiến thu												Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá	Ghi chú			
		Xã/Phường	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng giá trị dự kiến thu được	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12							
<b>1</b>	<b>ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN</b>																							
<b>1</b>	<b>THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT</b>		<b>109.846,00</b>	<b>109.846,00</b>	<b>82.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>16.400</b>	<b>24.600</b>	<b>41.000</b>						
1.1	Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3)	Quy Nhơn Đông	109.846,00	109.846,00	82.000											16.400	24.600	41.000	Tháng 10/2026					
<b>2</b>	<b>THU TIỀN THUÊ ĐẤT</b>		<b>992.362,48</b>	<b>992.362,48</b>	<b>890.381</b>	-	<b>17.500,00</b>	<b>37.250</b>	<b>16.500</b>	<b>43.750</b>	<b>29.300</b>	<b>39.100</b>	<b>80.800</b>	<b>43.800</b>	<b>241.676</b>	<b>1.764</b>	<b>338.940</b>							
2.1	Chợ trung tâm	Canh Vinh	9.704,00	9.704,00	9.000							1.800	2.700			4.500						Tháng 5/2026		
2.2	Khu du lịch Tân Thanh	Cát Tiến	429.500,00	429.500,00	420.000											84.000						336.000	Tháng 11/2026	
2.3	Khu biệt thự nghỉ dưỡng Học Viện Golf	Quy Nhơn Đông	198.201,50	198.201,50	182.000								36.400	54.600		91.000							Tháng 6/2026	
2.4	Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội	Quy Nhơn Đông	58.092,98	58.092,98	55.000			11.000	16.500				27.500										Tháng 02/2026	
2.5	Khu du lịch sinh thái Eo Gió	Quy Nhơn Đông	104.453	104.453	81.000		16.200	24.300			40.500												Tháng 2/2026	
2.6	Điểm dừng chân ngắm cảnh phía Nam đèo Vĩnh Hội	Cát Tiến	9.642	9.642	6.500		1.300	1.950			3.250												Tháng 2/2026	
2.7	Khu du lịch Eo Vượt 1	Quy Nhơn Đông	142.200	142.200	131.000									26.200	39.300	65.500							Tháng 8/2026	Sẽ tổ chức đấu giá sau khi hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật có liên quan
2.8	Đất TMDV (Lô 4-44), Khu Trung tâm kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	IaDom	3.843,00	3.843,00	557											111	167	279					Tháng 10/2026	
2.9	Đất TMDV (Lô 41-8), Khu Trung tâm kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	IaNan	500,00	500,00	73											15	22	36					Tháng 10/2026	
2.10	Đất TMDV (Lô 13,14-8), Khu Trung tâm kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	IaNan	1.600,00	1.600,00	230											46	69	115					Tháng 10/2026	
2.11	Đất TMDV (Lô 37), Khu Trung tâm kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	IaNan	11.626,00	11.626,00	1.686											337	506	843					Tháng 10/2026	
2.12	Dự án Kho dịch vụ (Lô 63), Khu Trung tâm kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	Ia Dom	23.000,00	23.000,00	3.335											667	1.001	1.668					Tháng 10/2026	
	<b>TỔNG CỘNG (1)+(2)</b>		<b>1.102.208,48</b>	<b>1.102.208,48</b>	<b>972.381</b>	<b>0</b>	<b>17.500</b>	<b>37.250</b>	<b>16.500</b>	<b>43.750</b>	<b>29.300</b>	<b>39.100</b>	<b>80.800</b>	<b>43.800</b>	<b>258.076</b>	<b>26.364</b>	<b>379.940</b>							

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TTBKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;*

*Thực hiện Kết luận số 28-TB/TU ngày 16/7/2025 của Thường trực Tỉnh ủy, Kết luận số 262-KL/ĐU ngày 19/6/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 298/BC-STC ngày 12/06/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước, với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Tên dự án:** Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước.

**3. Địa điểm đầu tư:** Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

**4. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.
- Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng góp phần tạo cảnh quan, chỉnh trang đô thị, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

**5. Quy mô:**

- Chức năng sử dụng đất: Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du

lịch, kinh doanh văn phòng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cos xây dựng nền nhà cao hơn cos vỉa hè quy hoạch: > 0,6m.

**6. Diện tích khu đất dự án: 5.274m<sup>2</sup>.**

**7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 112.504.000.000 đồng** (Một trăm mười hai tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu đồng).

**8. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất UBND tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ bằng văn bản).

**9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.**

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án;

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định giá khởi điểm của khu đất đấu giá; kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và giá khởi điểm, hoàn thành trong tháng 8/2025.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt. Tuân thủ và thực hiện theo quy định pháp luật Luật Bảo vệ môi trường hiện hành. Bố trí công trình thu nước và thoát nước để đảm bảo yêu cầu kết nối tiêu, thoát nước các khu dân cư hiện trạng xung quanh khu vực dự án. Lấy ý kiến thỏa thuận với đơn vị quản lý, vận hành các tuyến kênh bị ảnh hưởng để có phương án hoàn trả, đảm bảo việc tưới, tiêu phù hợp và phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND xã Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, 01 bản gửi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPKT, PVP TH;
- Lưu: VT, T3.

*Lu*

*Lu*

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



**Nguyễn Tuấn Thanh**

Số: 1440 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 17 tháng 08 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ 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 Luật điều chỉnh số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 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 25/03/2025 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 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh về việc

phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2025 tại các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 208/TTr-SNNMT ngày 13/8/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước.

**Điều 2.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Phương án 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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *ml*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT, PVP TH;
- Lưu: VT, T3. *ml*

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



**Nguyễn Tuấn Thanh**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI

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

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện dự án  
Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh  
văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 UBND tỉnh)

## PHẦN I NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

**Điều 1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kế hoạch sử dụng đất, hiện trạng và tiến độ thực hiện dự án**

1. Vị trí: Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

2. Diện tích quy hoạch: 5.274 m<sup>2</sup>.

3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch: > 0,6m

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt.

6. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/04/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước.

7. Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất UBND tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh tiến độ bằng văn bản).

**Điều 2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án**

1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng (theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh).

2. Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

**Điều 3. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá:** Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá từ quý III năm 2025.

**Điều 4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, Luật Kinh doanh bất động sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

2.1. Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy

định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản khác.

2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2.3. Tổng vốn đầu tư của dự án (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê): 112.504.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười hai tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu đồng*).

Tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án: Tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

2.4. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024

a) Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án (bao gồm: tổng mức đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn Tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá), được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản

mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Nhà đầu tư cung cấp báo cáo đã được kiểm toán đối với vốn điều lệ đã góp.

+ Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân thì vốn chủ sở hữu được xác định bằng số dư tài khoản ngân hàng.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

+ Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng để thực hiện dự án:

+ Đối với vốn chủ sở hữu: Văn bản cam kết bảo đảm đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

+ Đối với vốn vay: Văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền của người ký cam kết.

#### b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư (áp dụng đối với tổ chức);

- Nhà đầu tư đã từng tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án đầu tư xây dựng.

Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ

trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

c) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

g) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

h) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định tại điểm b và điểm l khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

### **Điều 5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá**

1. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá và chi phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Giá dịch vụ đấu giá tài sản: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản và pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

### **Điều 6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật**

1. Dự kiến giá khởi điểm: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thuê đơn vị tư vấn giá đất để xác định giá khởi điểm trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Tiền đặt trước: Tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Các khoản thu khác: Không.

## PHẦN II CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

### **Điều 7. Điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ mời nhà đầu tư tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

Đối tượng quy định tại Điều 4 của Phương án này được nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá; sau khi đạt kết quả sơ tuyển do các đại diện cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực nhà đầu tư thì nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, cụ thể:

1. Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai; cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường; cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu; có bảng danh sách dự án đang thực hiện, nêu rõ các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác; có bảng năng lực tài chính của nhà đầu tư (gồm: vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án và các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư); cam kết nguồn vốn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư và thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

#### 2. Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá

Đối với tổ chức tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên và đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

Đối với cá nhân tham gia đấu giá: Phải là người đứng tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

#### 3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các

nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

#### 4. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

##### 4.1. Tiền đặt trước

a) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Người có tài sản đấu giá yêu cầu phong tỏa tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với khoản tiền đặt trước đó theo quy định của pháp luật về các tổ chức tín dụng.

b) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn do pháp luật quy định và phải được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

4.2. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

#### 5. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: (01 bộ lưu tại đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, 01 bộ lưu tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

#### **Điều 8. Bước giá**

Bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá. Bước giá đấu giá bằng 2% giá khởi điểm của khu đất và khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá.

#### **Điều 9. Hình thức tổ chức phiên đấu giá**

Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau đây:

1. Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp. Tại buổi công bố giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chọn các

phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ hai thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất.

2. Hình thức đấu giá vòng tiếp theo do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quyết định bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên nhưng phải phù hợp theo quy chế đấu giá đã được xây dựng và phải tiến hành ngay sau khi công bố giá cho đến khi có người trúng đấu giá.

3. Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

Đồng thời được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành và được đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản.

### **Điều 10. Dự kiến thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

1. Dự kiến giá trị thu được: Tăng từ 4% trở lên so với giá khởi điểm được phê duyệt.

2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

### **Điều 11. Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

Thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: “Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu”.

**Điều 12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

1. Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024; các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

2. Ban hành nội quy, Quy chế đấu giá theo quy định của 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 và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

3. Niêm yết, công bố thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ, minh bạch và kịp thời tại trụ sở đơn vị, trên Báo và phương tiện thông tin đại chúng

khác theo quy định; tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng có nhu cầu thực sự tiếp cận đầy đủ thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá; có biện pháp đảm bảo an ninh, an toàn trong hoạt động đấu giá.

5. Bàn giao kết quả đấu giá thành để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

#### **Điều 14. Nộp tiền trúng đấu giá**

1. Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền thuê đất phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế (quy định tại điểm a khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) và thời hạn nộp tiền theo quy định tại điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế.

2. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về thuế.

3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá. Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Trường hợp khi bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

#### **Điều 15. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Sau khi nhận được văn bản của cơ quan thuế về việc nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quy định này mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết tại điểm b khoản 2.2 Điều 4 Quy định này thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, bao gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Báo cáo của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu;
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung: Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp; cơ quan chủ trì, các cơ quan có liên quan phối hợp thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong từng trường hợp cụ thể.

2. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

3. Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án trên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá; hình thức xử lý vi phạm và thời hiệu xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại Điều 25, 26 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.

### **PHẦN III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Những nội dung khác về đấu giá quyền sử dụng đất không quy định tại phương án này thì được thực hiện theo quy định 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 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Những quy định chưa được quy định trong phương án này được thực hiện theo quy định tại các Văn bản hiện hành có liên quan.

3. Những văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong phương án này khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế hiện hành.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm gửi văn bản phản ánh về Sở Tư pháp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Số: 469 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 03 tháng 02 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước

### 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 93/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Theo Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/8/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận số 221-KL/ĐU ngày 02/02/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 19 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 122/TTr-SNNMT ngày 28/01/2026; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Văn bản số 42/HĐTĐGDCT ngày 31/12/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm

định giá số 388/2026/121554 ngày 08/01/2026 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá DHA).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m <sup>2</sup> )
<b>Dự án xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước</b>			
1	Đất thương mại dịch vụ	5.274,0	3.296.290

**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;
- UBND xã Tuy Phước;
- Lưu: VT, T3, T4.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**

Số: 696 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 13 tháng 02 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án  
Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch,  
kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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 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 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;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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 số 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp về ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

*Căn cứ Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 17/08/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 176/TTr-SNNMT ngày 10/02/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất DV-01, xã Tuy Phước cụ thể như sau:

**1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, kế hoạch sử dụng đất, hiện trạng khu đất và tiến độ thực hiện dự án**

1.1. Vị trí: Khu đất thương mại dịch vụ DV-01 thuộc đồ án quy hoạch Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Tuy Phước.

1.2. Diện tích quy hoạch: 5.274 m<sup>2</sup>.

1.3. Danh mục loại đất: Xây dựng khu Thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

1.4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng: 60%.

+ Khoảng lùi xây dựng mặt chính so với LGXD: 3-10m.

+ Tầng cao tối đa: 4 tầng.

+ Cose xây dựng nền nhà cao hơn cose vỉa hè quy hoạch: > 0,6m.

1.5. Giá khởi điểm: 17.384.633.460 đồng (theo quyết định số 469/QĐ-

UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh).

1.6. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước.

1.7. Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật. Hiện nay khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

1.8. Tiến độ thực hiện dự án

- Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, Nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét chấm dứt dự án đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

## **2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án**

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng (theo Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh).

2.2. Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm

## **3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và pháp lý khác**

3.1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước .


3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ Quy hoạch được UBND tỉnh duyệt tại Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng – tỷ lệ 1/500 công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến Quốc lộ 19 trên địa bàn xã Phước Lộc (thôn Phong Tấn), huyện Tuy Phước;

3.3. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại các quyết định: Quyết định số 854/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;


3.4. 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 1440/QĐ-UBND ngày 17/08/2025.

**4. 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: địa chỉ: 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

**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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước 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 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T4, T3. 

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**



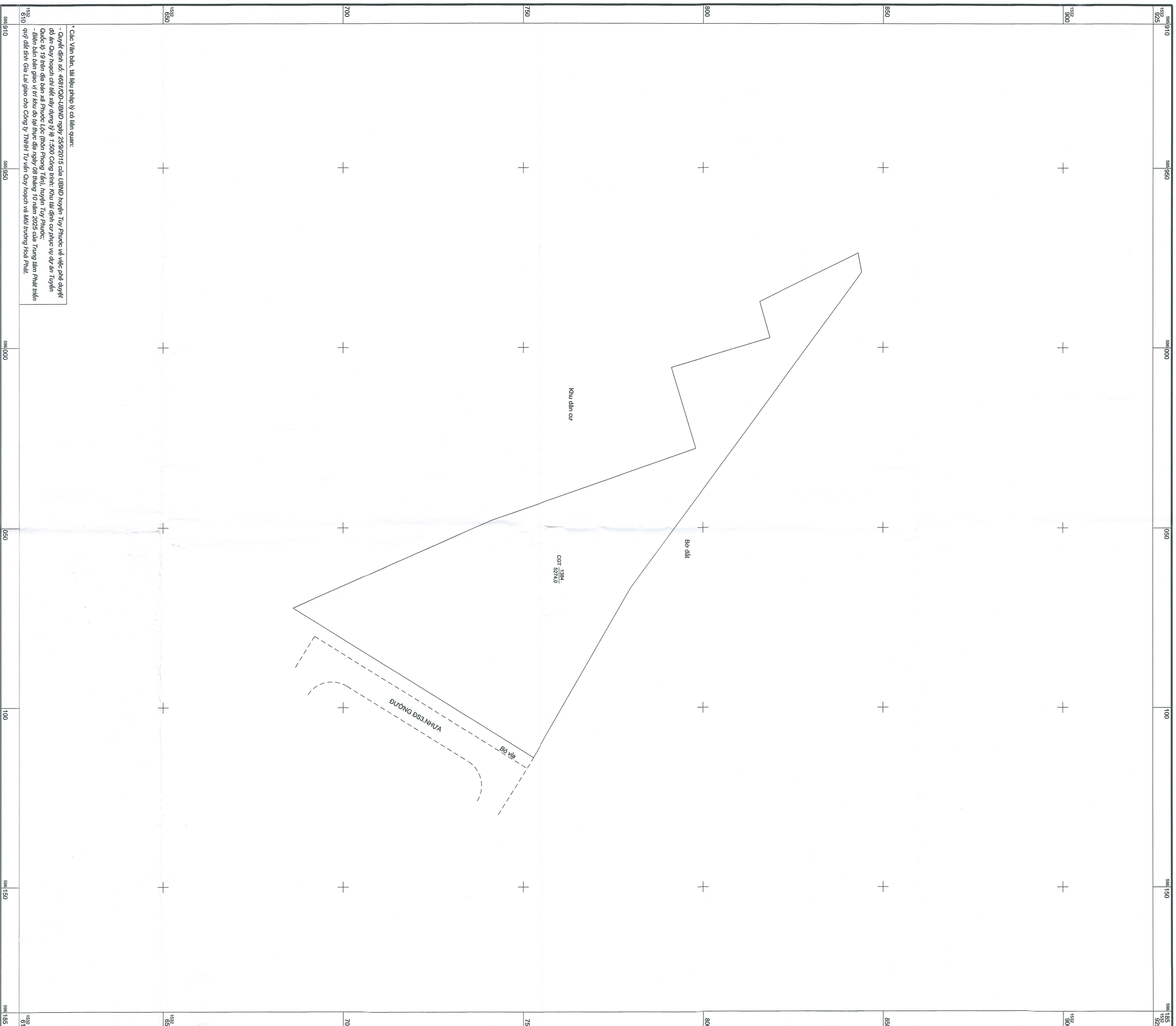
# XÃ TUYÊN PHƯỚC

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: SỐ 05-2025

PHỤC VỤ: ĐẦU GIÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THU NGÂN SÁCH TỈNH NĂM 2025 CÁC QUÝ ĐẤT ĐO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT TỈNH THỰC HIỆN (ĐỢT 3)  
CÔNG TRÌNH: KHU TÀI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ AN TUYẾN QUỐC LỘ 19 TRÊN ĐỊA BÀN XÃ PHƯỚC LỘC (THÔN PHONG TÂN), HUYỆN TUYÊN PHƯỚC

T. Gia Lai - Xã Tuyên Phước

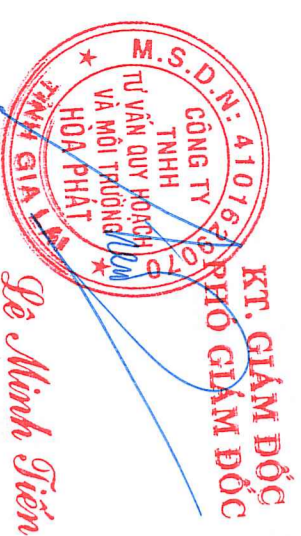
TD05-2025



Các Văn bản, tài liệu pháp lý có liên quan:

- Quyết định số: 4681/QĐ-UBND ngày 28/9/2015 của UBND huyện Tuyên Phước về việc phê duyệt dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Trung tâm Phát triển Quý Đất Tỉnh Thực hiện (Đợt 3)
- Bản bản báo cáo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án Trung tâm Phát triển Quý Đất Tỉnh Gia Lai giao cho Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch và Môi trường Hòa Phát.

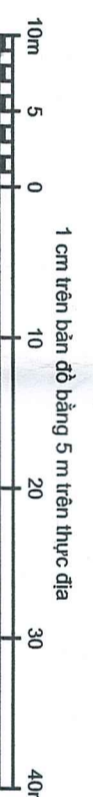
Ngày 22 tháng 12 năm 2025  
Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch và Môi trường Hòa Phát



Ngày 22 tháng 12 năm 2025  
Đơn vị kiểm tra: Công ty TNHH Hòa Phát



TỶ LỆ 1:500



Ngày 22 tháng 12 năm 2025

Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng

UBND xã Tuyên Phước

K.T. CHỦ TỊCH



Ngày 22 tháng 12 năm 2025

Cơ quan duyệt

GIÁM ĐỐC

