

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH BÌNH PHÚ**

-----***-----

Số: 568/2026/TBĐG-BP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----***-----

Gia Lai, ngày 17 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D)

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI

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

II. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH PHÚ

Địa chỉ: Lô 24 - khu Đ05, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

- **Diện tích:** 4.446,4 m².

- **Vị trí, địa điểm đầu tư:** Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), giới cận:

+ Phía Bắc giáp: Đường A1;

+ Phía Nam giáp: Xí nghiệp Thực phẩm Quy Nhơn;

+ Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D;

+ Phía Tây giáp: Nhà dân.

- **Hiện trạng khu đất:** đất đã giải phóng mặt bằng.

- **Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:** Thực hiện theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

- **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Nhà đầu tư phải xác định công nghệ xử lý nước thải phù hợp và bố trí hệ thống xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch (theo lưu ý tại Điều 2 Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 UBND tỉnh Bình Định).

2. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND



(Handwritten signature)

tính, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định 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).

3. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

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

5. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá): **384.782.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

7. Tổng vốn đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

8. Giá khởi điểm: **97.736.318.400 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi bảy tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm mười tám nghìn, bốn trăm đồng).

9. Bước giá 2% giá khởi điểm: **1.954.727.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng)

10. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: **19.547.263.680 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi đồng)

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản mở tại Ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú:

Số tài khoản: 4300000064123 tại Ngân hàng Agribank CN Bình Định

Nội dung ghi trong giấy chuyển tiền: (Tên Công ty/ Khách hàng) nộp tiền đặt trước đấu giá cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

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

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ cho tổ chức hành nghề đấu giá **chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 20/05/2026** (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

11. 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 07/05/2026.**

Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/ Khách hàng) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

12. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản: Tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: : Trong giờ hành chính tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

- Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v..., Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

13. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án:

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

*** Hồ sơ gồm:**

- 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá 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; cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- 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 có quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

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

+ 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 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 thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf, cụ thể:

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 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.

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 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.

13.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng: 60%.
- Tầng cao tối đa: 12 tầng (tầng cao tối đa khối đế: 3 tầng, tầng cao tối đa khối tháp: 9 tầng).
- Cao độ nền tầng trệt tối đa 1,2m so với vỉa hè đã hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D, lùi 5m so với tường rào các đường còn lại.

13.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020.

Nhà đầu tư phải xác định công nghệ xử lý nước thải phù hợp và bố trí hệ thống xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch (theo lưu ý tại Điều 2 Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 UBND tỉnh Bình Định).

13.5. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá): 384.782.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

Tổng vốn đầu tư của dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

13.6. Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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 vốn đầu tư dự án, 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.

+ Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đấu thầu 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;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá (hoặc Công ty mẹ của doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá hoặc thành viên góp vốn thành lập doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá) 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 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành 02 tập, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc xét hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu giá để thực hiện dự án.*

14. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp 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 17/04/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/05/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

- Người mua và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền từ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

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

- Thời gian nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): **Chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 19/05/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

16. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Những hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đáp ứng điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước thì được tiếp tục đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 22/05/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: Lô 24 - khu ĐỒ5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

17. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

18. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (*Chi tiết thể hiện trong quy chế đấu giá*).

19. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

19.1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, cụ thể như sau:

+ Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

+ Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo thông báo của cơ quan thuế.

19.2. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chuyên 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 hoặc ký hợp đồng thuê 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

19.3. 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 điểm 19.1 Khoản 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 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.

19.4. 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.

19.5. 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.

20. Những vấn đề không nêu trong Thông báo đấu giá này thì thực hiện theo Quy chế đấu giá do công ty ban hành, các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020; Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025; Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025; Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026; Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026; Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: Lô 24 - khu Đ05, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (để biết);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (lưu hồ sơ, niêm yết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết, đăng tải);
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết, đăng tải);
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);
- UBND phường Quy Nhơn Nam (nơi có tài sản);
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu VT.



GIAM ĐỐC

Đào Đức Thọ

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D

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 Đất đai số 31/2024/QH15 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 trưởng Bộ Tư Pháp về việc 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 về 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 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 quyết định 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 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

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 189/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú xây dựng quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá; kế hoạch tổ chức đấu giá; giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá; thời gian và địa điểm xem tài sản; thời gian và nộp hồ sơ đấu giá; thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá; thời gian thông báo đấu giá:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

- Diện tích: 4.446,4 m².

- Vị trí, địa điểm đầu tư: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), giới cận:

+ Phía Bắc giáp: Đường A1;

+ Phía Nam giáp: Xí nghiệp Thực phẩm Quy Nhơn;

+ Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D;

+ Phía Tây giáp: Nhà dân.

- **Hiện trạng khu đất:** đất đã giải phóng mặt bằng.

- **Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:** Thực hiện theo Quyết định số Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

- **Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 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 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).

3. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

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

5. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá): **384.782.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

7. Tổng vốn đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

8. Hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá (hồ sơ được đóng thành quyển, bỏ vào bì hồ sơ và niêm phong) theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của UBND tỉnh.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú phát hành); bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh; căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật và chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đóng thành 02 tập, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú theo đúng thời gian quy định.*

9. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp 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 17/04/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 07/05/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

- Người mua và nộp hồ sơ tại Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

10. 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 kết thúc 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, Công ty sẽ gửi cho người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

11. 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.

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

- Thời gian nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): **Chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 19/05/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, 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.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: Những hồ sơ đăng ký tham gia đấu

giá đáp ứng điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) và nộp tiền đặt trước thì được tiếp tục đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 22/05/2026.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, địa chỉ: Lô 24 - khu ĐỒ5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

14. Thời gian và địa điểm xem tài sản: Trong giờ hành chính liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở phiên đấu giá, tại nơi có tài sản đấu giá.

- Địa điểm xem tài sản: Tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

- Địa điểm xem giấy tờ liên quan đến tài sản: : Trong giờ hành chính tại Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (địa chỉ: Số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai) và Tại Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú (địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

- Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v....., Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

15. Giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá:

- **Giá khởi điểm: 97.736.318.400 đồng** (Bằng chữ: Chín mươi bảy tỷ, bảy trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm mười tám nghìn, bốn trăm đồng).

- **Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 19.547.263.680 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi đồng).

Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú kể từ ngày niêm yết Thông báo đấu giá cho đến **chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 20/05/2026.**

- **Bước giá 2% giá khởi điểm: 1.954.727.000 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm năm mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

16. Thông báo và niêm yết thông báo đấu giá:

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 57 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, cụ thể:

- + Báo Tuổi trẻ (01 kỳ);
- + Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (02 kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày);
- + Website: taisancong.vn của Bộ Tài chính (01 tin);
- + Website của Công ty Đấu giá hợp danh Bình Phú;

+ Đăng trên Zalo, fanpage của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú;

* Thời gian thông báo đấu giá: **Ngày 17/04/2026.**

- Niêm yết Thông báo đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 35 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, cụ thể:

+ Niêm yết tại Văn phòng Công ty (Tổ chức hành nghề đấu giá, nơi tổ chức đấu giá);

+ UBND phường Quy Nhơn Nam (nơi có tài sản đấu giá);

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (người có tài sản đấu giá);

Nội dung thông báo, niêm yết:

Nội dung Thông báo và niêm yết rất rõ ràng và chi tiết, bao gồm: Thông tin tài sản, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; số tài khoản ngân hàng, hồ sơ đấu giá, phương thức đấu giá, thời gian và địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức đấu giá,...

Điều 2: 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 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.

- Pháp lý:

+ Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

+ Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

+ Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

+ Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

+ 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 189/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Điều 3: Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án:

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (gọi tắt là Nhà đầu tư) có đủ



điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

* Hồ sơ gồm:

- 01 phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do đơn vị thực hiện phiên đấu giá 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; cam kết thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- 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 có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

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

+ 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 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 thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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 2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ năng lực, đồng thời, gửi kèm USB lưu toàn bộ nội dung hồ sơ tham gia đấu giá theo dạng *.pdf, cụ thể:

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 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 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. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng: 60%.

- Tầng cao tối đa: 12 tầng (tầng cao tối đa khối đế: 3 tầng, tầng cao tối đa khối tháp: 9 tầng).

- Cao độ nền tầng trệt tối đa 1,2m so với vỉa hè đã hoàn thiện.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D, lùi 5m so với tường rào các đường còn lại.

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020.

Nhà đầu tư phải xác định công nghệ xử lý nước thải phù hợp và bố trí hệ thống xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch (theo lưu ý tại Điều 2 Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 UBND tỉnh Bình Định).

2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1) (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê

một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá): **384.782.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

Tổng vốn đầu tư của dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

2.6. Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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 vốn đầu tư dự án, 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.

+ 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;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá (hoặc Công ty mẹ của doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá hoặc thành viên góp vốn thành lập doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá) 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 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

** Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành 02 tập, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc xét hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu giá để thực hiện dự án.*

3. Những 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 phiên 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 loại tài sản đó.

e) Người có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

g) Người 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.

h) Các trường hợp không đủ điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. 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):

a) 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;

b) Lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;;

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

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

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

Điều 4: 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 CCCD/ căn cước 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.

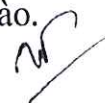
3. Không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá.

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 được 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 tham gia 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 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Điều 5: Phương thức và hình thức đấu giá:

Phiên đấu giá được tiến hành phải có ít nhất 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 phiên đấu giá không thành.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Bước 1: Vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1):

+ Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 1 (một) bước giá và phải trả tròn bước giá.

(Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm + $n \times$ bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên)

+ Vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin tổ chức, cá nhân (người tham gia đấu giá); số tiền trả giá bằng số, bằng chữ, ký và ghi rõ họ tên.

+ Tại phiên đấu giá sẽ tiến hành mở phiếu trả giá đối với những hồ sơ đạt điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá dự án, sẽ chọn các phiếu có mức trả giá cao từ thứ 1 đến phiếu có mức trả giá cao thứ 3 để tiếp tục đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp có ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo.

- Bước 2: Vòng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá (từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi):

+ Giá cao nhất của vòng đấu giá trước được chọn làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá sau liền kề.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = 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".

+ Cách ghi: Ghi số bước giá cần trả vào phiếu trả giá (bằng số và bằng chữ); ký, ghi rõ họ tên.

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng đấu giá nào đó nếu còn 1 người trả giá cao nhất đồng thời 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, tại vòng đấu giá nào đó mà tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi "bỏ" thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá trước liền kề có từ 2 người trở lên

cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành cho bốc thăm, người có số bốc thăm nhỏ nhất là người trúng đấu giá.

+ Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn người tham gia đấu giá trả giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao 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.

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

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

Điều 6: Quy định về bảo mật; giám sát phiên đấu giá và biên bản đấu giá:

1. Quy định bảo mật:

- Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được đóng thành tập, bỏ vào bì hồ sơ và niêm phong trước khi nộp cho Công ty.

- Đến 16 giờ 30 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành lập biên bản về số lượng người tham gia đấu giá nộp hồ sơ (biên bản phải có các thành phần tham dự ký tên).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) theo đúng thời gian quy định. Đến 16 giờ 30 phút ngày cuối cùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1), đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành niêm phong thùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1). Việc niêm phong phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham dự ký tên.

- Trước giờ tổ chức phiên đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát; đại diện người tham gia đấu giá cùng với Công ty kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách đấu giá.

2. Giám sát phiên đấu giá: Trong quá trình đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp và Sở Nông nghiệp và Môi trường trực tiếp giám sát phiên đấu giá. Kết thúc phiên đấu giá phải ký vào biên bản đấu giá.

3. Biên bản đấu giá: Kết thúc phiên đấu giá, toàn bộ diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá và có đầy đủ chữ ký của người ghi biên bản; người điều hành đấu giá; đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát; đại diện người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

Điều 7: 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 cuộc 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 8: Từ chối kết quả trúng đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc 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 phiên đấu giá không thành.

Điều 9: Những trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- 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;

- Lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim 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 doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đối với tài sản đó.

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

Điều 10: Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và 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 07/05/2026.**

Nội dung nộp tiền: (Tên Công ty/ Khách hàng) nộp tiền mua hồ sơ đấu giá cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

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

- Tiền đặt trước: **19.547.263.680 đồng** (Bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước **chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 20/05/2026** vào tài khoản mở tại Ngân

hàng của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú:

Số tài khoản: 4300000064123 tại Ngân hàng Agribank CN Bình Định

Nội dung ghi trong giấy chuyên tiền: *(Tên Công ty/ Khách hàng) nộp tiền đặt trước đấu giá cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.*

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

Khách hàng nộp lại chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú.

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 đấu giá hợp danh Bình Phú hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

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

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia 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 năm 2016, như sau: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 điều 44 của 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;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 của 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;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 51 của 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 (kể cả trường hợp từ chối bốc thăm để xác định người trúng đấu giá);

Điều 11: Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Quy chế này. Sau khi “đạt” kết quả xét duyệt hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ



điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì đồng thời hoàn tất thủ tục và điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ đó là:

Nhà đầu tư thực hiện việc nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp theo quy định, **chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 19/05/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú, địa chỉ: Lô 24 khu ĐỒ 5, Đường A2 khu TĐC Đê Đông – Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá số tiền là **19.547.263.680 đồng** (*Bằng chữ: Mười chín tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm tám mươi đồng*) vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty, **chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 20/05/2026**.

Điều 12: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá:

1. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo thông báo của cơ quan 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 hoặc ký hợp đồng thuê 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 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 13: Huỷ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

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 12 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 12 Quy định này mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết tại điểm 2.2 khoản 2 Điều 3 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).

Điều 14: Trách nhiệm của Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú, Đấu giá viên và người tham gia đấu giá:

1. Đối với Công ty: Công ty thực hiện việc tổ chức đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng 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, 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 và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan và có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú ban hành, niêm yết và công khai tại trụ sở.

2. Đối với Đấu giá viên: Đấu giá viên điều hành đấu giá phải phổ biến quy chế đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, người tham gia đấu giá và thông tin về tài sản đấu giá, xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật. Nghiêm túc thực hiện việc kiểm soát người tham gia đấu giá, không để tình trạng người không có tên trong danh sách đấu giá tại phiên đấu giá vào hội trường cùng với tổ chức đấu giá để trao đổi, gây mất trật tự

cuộc đấu giá.

Đấu giá viên thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình trong phiên đấu giá một cách hợp lý, công tâm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về phiên đấu giá mà mình thực hiện theo Điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với người tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của người tham gia đấu giá.

Điều 15: Xử lý hành vi vi phạm việc đấu giá:

1. Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm người tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm 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 nào vi phạm thì xử lý theo quy định.

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện 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; 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 cùng một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá.

4. Đối với các nội dung chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty đấu giá hợp danh Bình Phú trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

Điều 16: Điều khoản thi hành:

Cán bộ, viên chức, đấu giá viên, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức và cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung của Quy chế này. Nếu cá nhân, tổ chức nào vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì khó khăn, vướng mắc, kịp thời phản ánh đến Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (để biết);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (lưu hồ sơ, niêm yết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết, đăng tải);
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết, đăng tải);
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);
- UBND phường Quy Nhơn Nam (nơi có tài sản);
- Niêm yết thông báo công khai theo quy định;
- Lưu VT.



GIÁM ĐỐC

Đào Đức Thọ

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 210/TTr-SXD ngày 30/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch: Vị trí của quy hoạch xây dựng thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Quốc lộ 1D.
- Phía Tây Bắc giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Đông Nam giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Nam giáp: Mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch khu đất, kho bãi và cơ sở ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch khu dân cư hiện đại, đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Tạo quỹ đất tái định cư dành cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án trên địa bàn thành phố Quy Nhơn.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 93.672,4m².

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu ở	74.522,4	100
1	Đất ở	39.783,6	53,4
	<i>Đất ở quy hoạch mới (ký hiệu: ĐO)</i>	36.887,5	
	<i>Đất ở hiện trạng (ký hiệu: OHT)</i>	2.896,1	
2	Đất công trình công cộng	4.333,1	5,8
	<i>Khu sinh hoạt khu phố (ký hiệu: SHKP)</i>	432	
	<i>Trường mầm non KV5 (ký hiệu: MN)</i>	770,2	
	<i>Trường tiểu học (ký hiệu: TH)</i>	3.130,9	
3	Cây xanh (ký hiệu: CX)	3.945,9	5,3
4	Đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật	25.794,4	34,6
	<i>Giao thông quy hoạch mới</i>	20.068,6	
	<i>Giao thông hiện trạng mở rộng</i>	5.725,8	
5	Đất ta luy, hành lang kỹ thuật	665,4	0,9
II	Đất ngoài khu ở	19.150	100
1	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ	9.421,7	49,2
	<i>Trường cao đẳng nghề số 5 (ký hiệu: DN)</i>	4.975,3	
	<i>Đất Thương mại dịch vụ (ký hiệu: TM)</i>	4.446,4	
2	Đường giao thông khu vực	9.728,3	50,8
	Tổng cộng (I + II)	93.672,4	

5. Quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc:

a) Nhà ở liên kế: Đất ở quy hoạch mới (ký hiệu ĐO)

- Mật độ xây dựng: 70%-90%.

- Tầng cao: 2-4 tầng.
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.
- b) Công trình công cộng: (ký hiệu SHKP, MN, TH)
 - Trường mầm non; Trường tiểu học: mật độ xây dựng: 40%; Khu sinh hoạt khu phố mật độ xây dựng 70%.
 - Tầng cao: 1-3 tầng.
 - Khoảng lùi: Lùi từ 3,5m đến 10m so với chỉ giới đường đỏ, tùy thuộc vào từng vị trí của công trình.
- c) Thương mại dịch vụ: (ký hiệu TM)
 - Mật độ xây dựng: 60%.
 - Tầng cao tối đa: 12 tầng.
 - + Tầng cao tối đa khối đế: 3 tầng
 - + Tầng cao tối đa khối tháp: 9 tầng
 - Cao độ nền tầng trệt tối đa 1,2 m so với vỉa hè đã hoàn thiện.
 - Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D, lùi 5m so với tường rào các đường còn lại.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Chủ yếu san gạt cục bộ. Cao độ nền khu vực quy hoạch: $+5.3m \div 13.1m$ theo hướng từ Tây sang Đông. Cao độ thấp nhất $+5.3m$ tiếp giáp Quốc lộ 1D, cao nhất $+13.1m$ tiếp giáp chân núi, cao độ trung bình toàn khu $+8.0m$.
- Độ dốc nền trong khuôn viên các công trình được thiết kế dốc về 4 phía theo mạng lưới đường, độ dốc từ $0,3 \div 0,5\%$ về hệ thống thoát nước dọc đường

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Giao thông tiếp cận từ Quốc lộ 1D vào khu quy hoạch tổ chức đầu nối trực tiếp. Có 04 điểm đầu nối, trong đó có 03 điểm mở rộng hiện trạng và 01 điểm đầu nối mới, cụ thể:
 - + Điểm đầu nối mới đường ĐA1 có lộ giới 20m, đây cũng là trục giao thông chính của khu quy hoạch.
 - + Điểm đầu nối mở rộng đường ĐA1 (lộ giới 12m) ở phía Tây Bắc của khu quy hoạch (đường vào Trường mầm non khu vực 5).
 - + Điểm đầu nối mở rộng đường Trạng Quỳnh (lộ giới 12m) theo quy hoạch đường của thành phố Quy Nhơn.
 - + Điểm đầu nối mở rộng đường ĐA7 (lộ giới 16m) ở phía Đông Nam của khu quy hoạch (mở rộng từ điểm dân cư giáp ranh quy hoạch vào Xí nghiệp thực phẩm Quy Nhơn).
- Giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường là Bê tông xi măng. Các tuyến nội bộ trong khu vực quy hoạch lộ giới 20m (5m-10m-5m), 17,5m (5m-9m-3,5m), 16m (3,5m-9m-3,5m), 13m (3m-7m-3m), 12m (3m-6m-3m).

- Đối với những công trình công cộng, dịch vụ thương mại bố trí bãi đỗ xe riêng trong khu đất để đáp ứng nhu cầu cho từng công trình.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối sử dụng hệ thống cấp nước chung đô thị của thành phố tại đường Quốc lộ 1D.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 381,2m³/ngày đêm.

d) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa: Thu gom bằng hệ thống mương, cống bố trí dọc theo các tuyến đường đầu nối ra các tuyến cống dọc Quốc lộ 1D thoát ra hồ Phú Hòa.

- Kết cấu: Toàn bộ mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống ngầm sử dụng cống BTLT, BTCT đường kính D=600mm÷1500mm.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Từ lưới điện 22/0,4 KV ở phía Đông-Bắc trên tuyến Quốc lộ 1D.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 1.505KVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Nước bẩn được xử lý riêng trong từng công trình sau đó mới được xả vào hệ thống thoát nước thải chung của đô thị.

Tổng lưu lượng nước thải: 304,9m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường được đưa về các khu xử lý chất thải rắn của thành phố Quy Nhơn để xử lý.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch (Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và nộp lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch đã được duyệt.

2. Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng

tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14 (20b).



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2089/2015/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch khu đất, kho bãi và cơ sở ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liên kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 7346/UBND-KT ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 17/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch điều chỉnh: Vị trí của quy hoạch xây dựng thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Quốc lộ 1D.
- Phía Tây Bắc giáp: Đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Đông Nam giáp: Đường Đ.A8 và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây Nam giáp: Mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng

Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: 86.748,2m² (8,67ha).

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích quy hoạch từ 93.672,4m² xuống thành 86.748,2m² (giảm 6.924,2m²).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất khu ở từ 74.522,4m² xuống thành 67.598,2m². Trong đó:

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất ở quy hoạch mới từ 36.887,5m² lên thành 37.239m² (tăng 351,5m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất công trình công cộng từ 4.333,1m² xuống thành 432m² (giảm 3.901,1m²) (đã điều chỉnh nằm trong ranh giới quy hoạch Khu đất trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liên kề đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật từ 25.794,4m² xuống thành 22.520m² (giảm 3.274,4m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất ta luy, hành lang kỹ thuật từ 665,4m² xuống thành 565,2m² (giảm 100,2m²) theo nội dung thiết kế cụ thể của phương án thiết kế cơ sở.

- Điều chỉnh cao độ thiết kế đường Trạng Quỳnh và các tuyến đường Đ.A4, Đ.A5 tại các nút giao N15, N16, N17 theo cao độ hiện trạng để tránh ảnh hưởng đến khu dân cư hiện trạng.

- Điều chỉnh bổ sung hành lang kỹ thuật để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm tại đường dân sinh số 1 phía Tây Bắc của khu vực quy hoạch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Theo quyết định số 2820/QĐ-UBND	Diện tích quy hoạch điều chỉnh
-----	----------	---------------------------------	--------------------------------

		ngày 02/10/2013			
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu ở	74.522,4	100	67.598,2	100
1	Đất ở	39.783,60	53,4	40.135,1	59,4
	<i>Đất ở quy hoạch mới (ký hiệu: ĐO)</i>	36.887,5		37.239	
	<i>Đất ở hiện trạng (ký hiệu: OHT)</i>	2.896,1		2.896,1	
2	Đất công trình công cộng	4.333,1	5,8	432	0,6
	<i>Khu sinh hoạt khu phố (ký hiệu: SHKP)</i>	432		432	
	<i>Trường mầm non KV5 (ký hiệu: MN)</i>	770,2		-	
	<i>Trường tiểu học (ký hiệu: TH)</i>	3.130,9		-	
3	Cây xanh (ký hiệu: CX)	3.945,9	5,3	3.945,9	5,9
4	Đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật	25.794,4	34,6	22.520	33,3
	<i>Giao thông quy hoạch mới</i>	20.068,6		16.794,2	
	<i>Giao thông hiện trạng mở rộng</i>	5.725,8		5.725,8	
5	Đất ta luy, hành lang kỹ thuật	665,4	0,8	565,2	0,8
II	Đất ngoài khu ở	19.150		19.150	100
1	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ	9.421,7	49,2	9.421,7	49,2
	<i>Trường cao đẳng nghề số 5</i>	4.975,3		4.975,3	
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	4.446,4		4.446,4	
2	Đường giao thông khu vực	9.728,3	50,8	9.728,3	50,8
	Tổng cộng	93.672,4		86.748,2	

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K14 (16b).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định
Ngày ký: 06-02-2020 09:28:48 +07:00

Phan Cao Thắng

Số: 2355 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 28 tháng 6 năm 2025

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/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT;

Thực hiện Thông báo số 2059-TB/TU ngày 24/6/2025 của Thường trực Tỉnh ủy về cho chủ trương đối với các vấn đề thuộc lĩnh vực kinh tế - xã hội và theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 214/BC-STC ngày 20/05/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại khu đất thương mại thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, với các nội dung sau đây:

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

2. Tên dự án: Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

3. Địa điểm đầu tư: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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:

- Mật độ xây dựng: 60%.
- Tầng cao tối đa: 12 tầng (tầng cao tối đa khối đế: 3 tầng, tầng cao tối đa khối tháp: 9 tầng).
- Cao độ nền tầng trệt tối đa 1,2m so với vỉa hè đã hoàn thiện.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D, lùi 5m so với tường rào các đường còn lại.

6. Diện tích khu đất dự án: 4.446,4m².

7. Tổng vốn đầu tư của dự án: 384.782.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi bốn tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 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 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.

10. Về các nội dung khác có liên quan: Nhà đầu tư trúng đấu giá khi thực hiện dự án cần lưu ý:

- Có trách nhiệm triển khai hoàn thiện dự án, đồng bộ kết cấu hạ tầng 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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 (lưu ý: Khi lập phương án đấu giá cần yêu cầu Nhà đầu tư phải xác định công nghệ xử lý nước thải phù hợp và bố trí hệ thống xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch).

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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 01 bản gửi UBND thành phố Quy Nhơn, 01 bản được lưu tại Sở Tài chính và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT, PVP TH;
- Lưu: VT, K3



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



Nguyễn Tuấn Thanh

Số: 853 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 23 tháng 07 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng
thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D

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 ngày 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; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc 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 về 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;

Căn cứ Thông tư 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 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 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

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

Căn cứ Quyết định số 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;

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 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-STNMT ngày 18/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

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 phường Quy Nhơn Nam 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;
- PVP KT, PVP TH;
- Lưu: VT, T3.

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 thực hiện dự án
Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng
thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D
(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-UBND
ngày/...../2025 của UBND tỉnh)**

**PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Căn cứ pháp lý và phạm vi áp dụng

1. Các căn cứ pháp lý

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 ngày 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; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp về việc 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 về 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;

Căn cứ Thông tư 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 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 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

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

Căn cứ Quyết định số 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;

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 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

Điều 2. Danh mục loại đất, diện tích, vị trí, kế hoạch sử dụng đất, giá khởi điểm, các chỉ tiêu quy hoạch và tiến độ thực hiện dự án

1. Danh mục loại đất: Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

- Diện tích: 4.446,4 m².

2. Vị trí, địa điểm đầu tư: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), giới cận:

- Phía Bắc giáp: Đường A1;
- Phía Nam giáp: Xí nghiệp Thực phẩm Quy Nhơn;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D;
- Phía Tây giáp: Nhà dân.

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

4. 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.

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

6. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 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 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 3. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất

1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

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

3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 4. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá từ quý III năm 2025.

Điều 5. 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 Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu giá tài 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 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 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.

2.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng: 60%.

- Tầng cao tối đa: 12 tầng (tầng cao tối đa khối đế: 3 tầng, tầng cao tối đa khối tháp: 9 tầng).

- Cao độ nền tầng trệt tối đa 1,2m so với vỉa hè đã hoàn thiện.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D, lùi 5m so với tường rào các đường còn lại.

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020.

Nhà đầu tư phải xác định công nghệ xử lý nước thải phù hợp và bố trí hệ thống xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch (theo lưu ý tại Điều 2 Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 UBND tỉnh Bình Định).

2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 384.782.000.000 đồng (*Không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá*).

Tổng vốn đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.

2.6. 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 vốn đầu tư dự án, 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.

+ 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;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá (hoặc Công ty mẹ của doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá hoặc thành viên góp vốn thành lập doanh nghiệp là nhà đầu tư tham gia đấu giá) 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 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ mời Nhà đầu tư tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Đối tượng quy định tại Điều 5 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 Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá 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 có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền 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 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 thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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 đấu giá quyền sử dụng đất 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 đấu giá quyền sử dụng đất 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 tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, 01 bộ lưu tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

Điều 7. 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 8. 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:

a) 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 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.

b) Hình thức đấu giá vòng tiếp theo do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 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.

c) 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 quyền sử dụng đất ban hành và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thống nhất bằng văn bản.

Điều 9. 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 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 đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐCP 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: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

Điều 13. Trách nhiệm của Tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất

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. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng 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 quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, nhà đầu tư phải nộp 50% tiền thuê đất còn lại theo thông báo của cơ quan 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 hoặc ký hợp đồng thuê 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. 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 5 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).

12
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 tại Quyết định số 28/2025/QĐUBND ngày 25/03/2025 của UBND tỉnh Bình 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 quyền sử dụng đất 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: 132 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỂ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

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;

Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Kết luận số 170-KL/ĐU ngày 08/01/2026 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 17 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 829/TTr-SNNMT ngày 31/12/2025; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Văn bản số 36/HĐTĐGDCT ngày 23/12/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm

định giá số 1032/CT-VALUINCON/BANI ngày 30/12/2025 của Công ty cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Quốc tế).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)
1	Dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D	4.446,4	21.981.000

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 phường Quy Nhơn Nam;
- Lưu: VT, T3, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Số: 189 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 15 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Khu thương mại,
dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án
quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật 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 ngày 29/12/2024;

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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc

lộ 1D; Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án;

Căn cứ Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 57/TTr-SNNMT ngày 14/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, diện tích, vị trí, kế hoạch sử dụng đất, giá khởi điểm, các chỉ tiêu quy hoạch và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Danh mục loại đất: Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng thuộc đồ án quy hoạch Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

- Diện tích: 4.446,4m².

1.2. Vị trí, địa điểm đầu tư: Khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (trước đây là phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), giới cận:

- Phía Bắc giáp: Đường A1;

- Phía Nam giáp: Xí nghiệp Thực phẩm Quy Nhơn;

- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D;

- Phía Tây giáp: Nhà dân.

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

1.4. Giá khởi điểm: 97.736.318.400 đồng (Theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh)

1.5. Hiện trạng khu đất: Đất đã giải phóng mặt bằng.

1.6. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D; Quyết

định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

1.7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 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 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).

2. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Khu thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

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

2.3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. 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 của thành phố Quy Nhơn (trước đây) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D và Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D.

3.3. Phê duyệt chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại: Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 28/6/2025.

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 853/QĐ-UBND ngày 23/07/2025.

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 Gia Lai; 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 phường Quy Nhơn Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T3.

Lu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

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



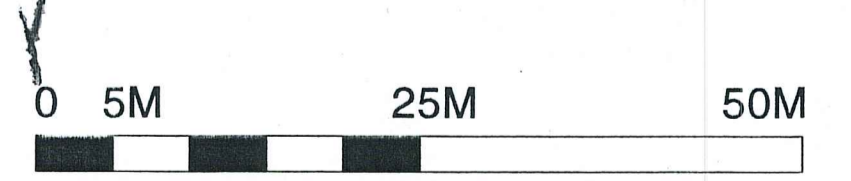
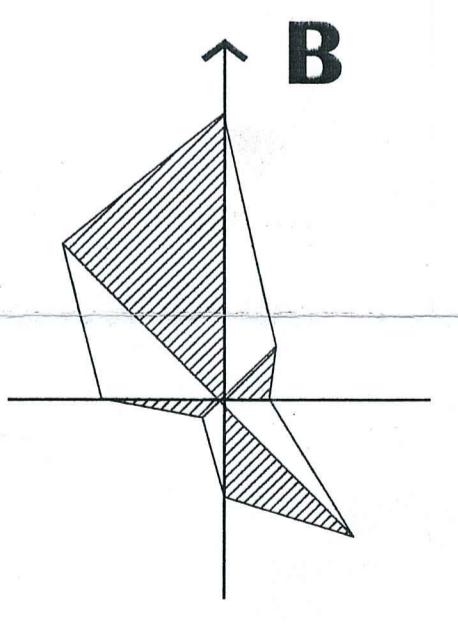
Phụ lục số 01
KẾ HOẠCH ĐẤT GIA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2026 ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢN LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

TT	Khu đất	Dự kiến đầu thành năm 2026			Dự kiến thu												Dự kiến thời gian bắt đầu tổ chức đấu giá	Ghi chú	
		Quyết định đầu tư năm 2026	Diện tích (m ²)	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			
1	ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN																		
1	THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT		2.127.885,52	2.127.885,52	2.406.000				440.000	671.000	16.500	1.100.000	33.500	33.000	36.000	16.000	60.000		
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
2	THU TIỀN THUÊ ĐẤT		339.009,93	339.009,93	577.400	56.000	84.000	177.400	57.400	57.600	50.100	2.000	18.200	17.300	17.000	15.500	24.900		
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
	TỔNG CỘNG (1) + (2)		2.466.895,45	2.466.895,45	2.983.400	56.000	84.000	177.400	497.400	728.600	66.600	1.102.000	51.700	50.300	53.000	31.500	84.900		



RANH GIỚI QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 KHU DÂN CƯ TẠI CỤM KHU ĐỌC QUỐC LỘ 10 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 10/QĐ-UBND CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH NGÀY 06/01/2017



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ TẠI CỤM KHU ĐỌC QUỐC LỘ 10
 PHƯỜNG QUANG TRUNG - THÀNH PHỐ QUY NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH

GIÁM ĐỐC:
 NGUYỄN THỊ TIẾN

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN LÊ NGUYỄN
 Trụ sở: 10/10 Nguyễn Huệ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
 Văn phòng: 68/6 Nguyễn Huệ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
 Điện thoại: 04 39 44 11 11 - 04 39 44 11 12

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ TẠI CỤM KHU ĐỌC QUỐC LỘ 10

TÊN BẢN VẼ: BỘ QUY HOẠCH SAN NÉN QH- 01/1 2



PHƯỜNG QUY NHƠN NAM

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: SỐ 07-2025

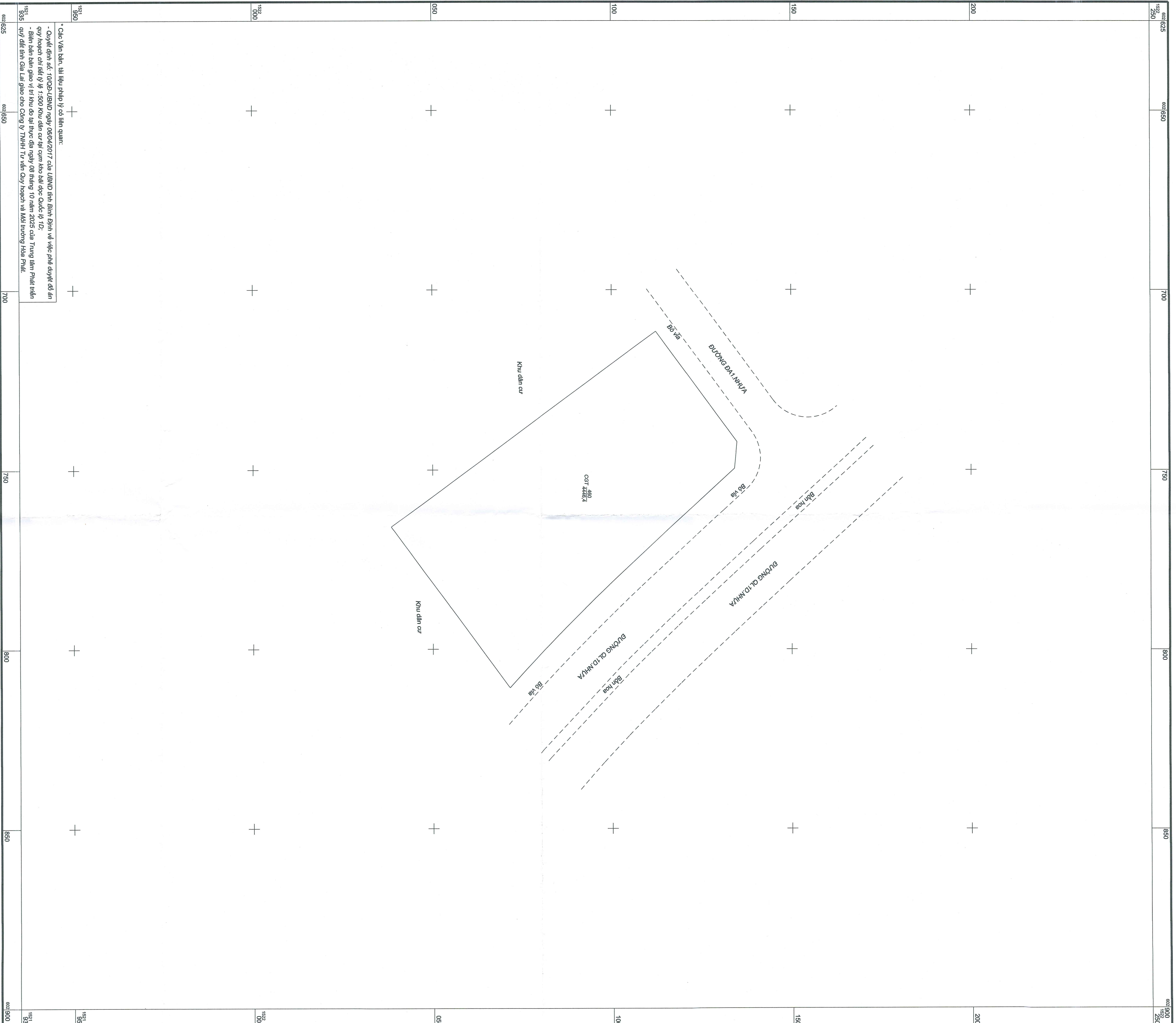
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 29, THUỘC MÃNH 524 628-5-12, TỜ SỐ 64

PHỤC VỤ: ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THU NGÂN SÁCH TỈNH NĂM 2025 CÁC QUÝ ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH THỰC HIỆN (ĐQT 3)

CÔNG TRÌNH: KHU DÂN CƯ TẠM CỤM KHO BÀI ĐỌC QUỐC LỘC 1D

T. Gia Lai - Phường Quy Nhơn Nam

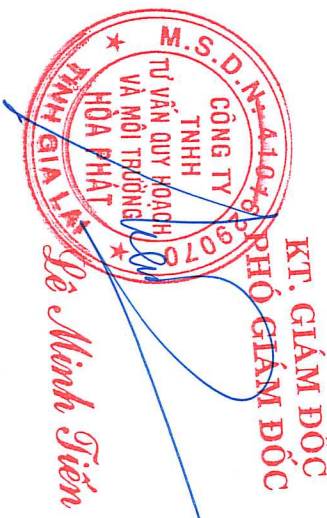
TB07-2025



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

- Quy lệ định số: 10/2015/UBND ngày 06/04/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 Khu dân cư tại cụm kho bài đọc Quốc lộ 1D;
- Biên bản bàn giao vị trí Khu dân cư tại hợp địa ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ 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 Đo đạc - Thiết kế xây dựng Bảo An



TỶ LỆ 1:500



Ngày 22 tháng 12 năm 2025
Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
UBND phường Quy Nhơn Nam



Ngày 22 tháng 12 năm 2025

