

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

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

Số: 165/TB-TTĐVĐGTSQN

Gia Lai, ngày 20 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1)

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1), như sau:

- Diện tích khu đất: 57.362,6 m²; trong đó:
 - + Đất xây dựng công trình: 28.044,00 m²;
 - + Đất cây xanh - mặt nước: 5.512,80 m²;
 - + Đất sân bãi: 4.239,20 m²;
 - + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 19.566,60 m²;
- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của giai đoạn 1: Mật độ xây dựng tối đa 48,89%; Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: thực hiện theo điểm 5, Điều 1 của Quyết định 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bình Định.
- Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (trước đây) nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, có giới cận:
 - + Phía Đông giáp: Phần diện tích thuộc giai đoạn 2 của dự án;
 - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
 - + Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;
 - + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các Cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ, theo diện tích của từng chức năng sử dụng đất nói trên.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 (một) lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn hoạt động của dự án: là 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 91.228.848.051 đồng (Chín mươi một tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi tám ngàn, không trăm năm mươi một đồng) theo Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, như sau:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)	Giá trị trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất xây dựng công trình	28.044,00	1.590.389	44.600.869.116
2	Đất cây xanh – mặt nước	5.512,80	1.590.389	8.767.496.479
3	Đất sân bãi	4.239,20	1.590.389	6.741.977.049
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	19.566,60	1.590.389	31.118.505.407
	Tổng cộng	57.362,60		91.228.848.051

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

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025; Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025; Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025; Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20 /11/2025; Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nói trên của UBND tỉnh cùng một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai và thực trạng tài sản tại khu đất nói trên.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1); tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 06/01/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn – Địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ/khu đất.

- **Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):**

Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 19/01/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- **Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc 8 giờ 30 phút, ngày 22/01/2026, tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - Địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ mời tham gia đấu giá là bỏ phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước.

Hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá đạt (đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá) thì tiếp tục hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ mời tham gia đấu giá là nộp (bỏ) phiếu trả giá gián tiếp vào thùng phiếu theo quy định tại điểm 5 của Thông báo này và nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất: 18.245.769.610 đồng (Mười tám tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm mười đồng), chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 20/01/2026, vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh Ngân hàng), sau đây:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.

* TK số: 4301211910020 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Quy Nhơn.

7. Hình thức, phương thức 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 quy định của Luật đấu giá tài sản hiện hành.

8. Bước giá đấu giá: bằng 2% giá khởi điểm của khu đất: 1.824.576.961 đồng và khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

9. Đại diện người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

10. Hồ sơ sơ tuyển điều kiện năng lực tham gia đấu giá:

10.1. 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 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:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá) theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn 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 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.

- 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 đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định, mức nộp cụ thể theo từng lần thông báo đấu giá tài sản trên.

- Và các điều kiện quy định tại mục 10. 2, như sau:

10.2. 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

10.2.1. 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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

10.2.2. 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.

10.2.3. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ, phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.

b) Diện tích quy hoạch: 57.362,6 m²

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng tối đa: 48,89%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

10.2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: thực hiện theo Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 mới.

10.2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 165,019 tỷ 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.

10.2.6. Điều kiện năng lực của 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 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, đảm bảo 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 đảm bảo 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 hoặc 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) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; Doanh nghiệp tham gia đấu giá có kinh nghiệm kinh doanh ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

Tài liệu chứng minh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các hoá đơn giá trị gia tăng thể hiện việc kinh doanh cách đây ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

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

Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá tài sản trên và 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 tài sản hiện hành.

11. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và những quy định liên quan.

11.1. Khoản tiền đặt trước: sẽ được trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất nói trên nếu trúng đấu giá. Trường hợp Nhà đầu tư không trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trả lại theo quy định pháp luật.

11.2. Nộp tiền trúng đấu giá:

11.2.1. 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.

11.2.2. 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 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.

11.2.3. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và 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 nói trên 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 UBND 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 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 tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

11.2.4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho các cơ quan 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.

11.2.5. 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.

12. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

12.1. 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 Mục 11 của Thông báo này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình UBND 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, khi hết hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Mục 11 của Thông báo mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết tại Mục 10 của Thông báo thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND 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 huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 15 của Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

12.2. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị huỷ 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).

Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho Nhà đầu tư trúng đấu giá tài sản và Nhà đầu tư trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về việc thực hiện quyền sử dụng đất dự án nói trên và đảm bảo quy hoạch chức năng và mục đích sử dụng đất; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại các Quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trên.

Những vấn đề chưa được quy định trong Thông báo này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024; Theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 25/3/2025; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025; Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025; Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025; Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nói trên của UBND tỉnh cùng một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: 0256. 3822216; 3812837; 3814641.

Website: www.trungtamdaugiabinhdinh.com.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai (để biết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai (để biết - niêm yết (2b));
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh GL (lưu HS, niêm yết (2b));
- UBND xã Tuy Phước (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTSQN - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Ngọc Uyên

**SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN**

Số: 24 /QĐ-TTĐVĐGTSQN

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1)

GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH5 ngày 18/01/2024;

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 37/2016/QH15 ngày 27/6/2024;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 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 Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2025 tại các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

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

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước lộc, huyện Tuy phước;

Căn cứ Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND tỉnh Bình Định Chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1) (kèm theo Phương án cùng ngày);

Căn cứ Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 611/QĐ-TTPTQĐ ngày 16/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá gói thầu dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1) và một số văn bản liên quan đến tài sản đấu giá nói trên;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 66/HĐDVĐGTS ngày 17/12/2025 giữa hai bên về đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1);

Căn cứ Công văn số 1780/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 19/12/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc góp ý Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1) của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và áp dụng cho việc tổ chức đấu giá tài sản nói trên đến khi tài sản đấu giá thành theo quy định pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan, Người có tài sản đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đấu giá viên, viên chức, người lao động Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT - HS.



Đặng Thị Ngọc Uyên

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN QUY NHƠN

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản là Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/QĐ-TTĐVĐGTSQN ngày 19/12/2025 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn)

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước và tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1), như sau:

- Diện tích khu đất: 57.362,6 m²; trong đó:
 - + Đất xây dựng công trình: 28.044,00 m²;
 - + Đất cây xanh – mặt nước: 5.512,80 m²;
 - + Đất sân bãi: 4.239,20 m²;
 - + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 19.566,60 m²;
- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của giai đoạn 1: Mật độ xây dựng tối đa 48,89%; Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: thực hiện theo điểm 5, Điều 1 của Quyết định 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.
- Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (trước đây) nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, có giới cận:
 - + Phía Đông giáp: Phần diện tích thuộc giai đoạn 2 của dự án;
 - + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
 - + Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;
 - + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các Cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ, theo diện tích của từng chức năng sử dụng đất nói trên.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 (một) lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn hoạt động của dự án: là 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Giá khởi điểm của tài sản: 91.228.848.051 đồng (Bằng chữ: Chín mươi mốt tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm năm mươi mốt đồng) theo Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai, như sau:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)	Giá trị trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất xây dựng công trình	28.044,00	1.590.389	44.600.869.116
2	Đất cây xanh – mặt nước	5.512,80	1.590.389	8.767.496.479
3	Đất sân bãi	4.239,20	1.590.389	6.741.977.049
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	19.566,60	1.590.389	31.118.505.407
	Tổng cộng	57.362,60		91.228.848.051

3. 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 là 1.824.576.961 đồng và khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n > 0$ và là số nguyên).

4. Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của khu đất: 18.245.769.610 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, sáu trăm mười đồng).

5. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

Điều 2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản

- Nguồn gốc: Quyền sử dụng đất nói trên thuộc sở hữu Nhà nước.

- Tình trạng pháp lý: Theo các Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025; Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025; Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025; Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20 /11/2025; Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày

27/11/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nói trên của UBND tỉnh cùng một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 3. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Điều 5, Điều 6 của Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistic, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

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 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:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá) theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn 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 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.

- 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 đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định, mức nộp cụ thể theo từng lần thông báo đấu giá tài sản trên.

- Và các điều kiện quy định tại mục 2 Điều này, như sau:

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 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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, 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. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ, phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.

b) Diện tích quy hoạch: 57.362,6 m²

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng tối đa: 48,89%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới).

2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 165,019 tỷ 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 của 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 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, đảm bảo 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 đảm bảo 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 hoặc 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) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; Doanh nghiệp tham gia đấu giá có kinh nghiệm kinh doanh ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

Tài liệu chứng minh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các hoá đơn giá trị gia tăng thể hiện việc kinh doanh cách đây ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

g) 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 năm 2016 và quy định tại điểm b và điểm 1, khoản 45, Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản.

Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá tài sản trên và 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 tài sản hiện hành.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết thông báo tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v.... và phải chịu trách nhiệm với việc tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá của Nhà đầu tư; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các cơ quan, tổ chức liên quan không chịu trách nhiệm đối với trường hợp Nhà đầu tư 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.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1); tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 06/01/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, P. Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Hồ sơ tham gia đấu giá phải được dán và niêm phong, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì. Hồ sơ tham gia được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, P. Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- **Thời gian, địa điểm thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1):**

Thời hạn nhận phiếu trả giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) vào thùng phiếu và thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 19/01/2026, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì. Phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) được gửi qua đường bưu chính hoặc nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn phát hành, trong đó quy định về quyền sử dụng đất đấu giá, họ tên và CCCD, hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân của người đại diện cho nhà đầu tư tham gia đấu giá, giá khởi điểm, giá trả và giá trả phải được viết bằng số, bằng chữ, đơn vị tính VNĐ, ghi đầy đủ ngày, tháng, năm kể cả họ, tên cũng như chữ ký của người đại diện cho nhà đầu tư tham gia trả giá bằng mực bút bi màu xanh thông thường, không tẩy xóa; trường hợp viết nhầm thì xin tờ phiếu trả giá khác để viết lại cho phù hợp nhưng phải đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá theo quy định. Giá trả phải bằng giá khởi

điểm cộng ít nhất một bước giá. Tại vòng bỏ phiếu trả giá trực tiếp tại phiên đấu giá thì người đại diện cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát tờ phiếu trả giá và ghi đầy đủ nội dung của tờ phiếu trả giá này, giá trả phải có bước giá theo quy định và ký ghi rõ họ và tên. Nếu tờ phiếu trả giá ghi không đủ nội dung quy định trong tờ phiếu và không đảm bảo thời gian bỏ phiếu trả giá (02 phút) theo quy định thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được tiếp tục tham gia đấu giá ở những vòng tiếp theo.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất nói trên do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Ngoài ra, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian và địa điểm trong thông báo, niêm yết công khai tài sản đấu giá và mang theo giấy CCCD hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá. Ngồi đúng vị trí sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Nhà đầu tư có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá (theo Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/3/2019 của UBND tỉnh).

+ Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự đấu giá; không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ đến khu vực tổ chức đấu giá. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá; Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc, liên kết, thông đồng dìm giá giữa những tổ chức cá nhân tham gia đấu giá trong quá trình đấu giá. Không tranh luận với đấu giá viên những trường hợp ngoài phạm vi đấu giá.

Điều 6. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá

Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 5 Quy chế này. Sau khi đạt kết quả sơ tuyển 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 tham gia đấu giá hợp lệ đó là:

+ Nhà đầu tư thực hiện việc bỏ phiếu trả giá gián tiếp theo quy định, chậm nhất 16 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

+ Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn và chứng từ nộp tiền đặt trước, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút, ngày 20/01/2026.

Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tại các Ngân hàng (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), sau đây:

* TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.

* TK số: 4301.21191.0020 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Quy Nhơn.

Điều 7. Phương thức, hình thức, thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, biên bản phiên đấu giá và giám sát cuộc đấu giá

1. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

2. 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. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

* Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Theo Điều 43 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.

Khi đăng ký tham gia đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được nhận hồ sơ và phiếu trả giá; Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ về điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 06/01/2026 và nộp phiếu trả giá trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 19/01/2026. Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu được thực hiện như sau:

- Vòng đấu giá thứ 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):

+ Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản giới thiệu tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo quy chế cuộc đấu giá.

+ Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp của phiên đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện bỏ phiếu trả giá và giá trả phải là giá khởi điểm cộng thêm ít nhất một bước giá và phải trả tròn bước giá. Phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) của Nhà đầu tư tham gia đấu giá được bỏ vào thùng phiếu, niêm phong theo quy định pháp luật. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu là 16 giờ 00 phút, ngày 19/01/2026.

+ Phiếu trả giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Nhà đầu tư nộp phiếu trả giá trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 19/01/2026.

+ Tại buổi công bố giá đã trả của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách các Nhà đầu tư tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời các thành viên giám sát và ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá và tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá và công bố phiếu có

giá trả cao nhất của vòng này và chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp theo đồng thời tiếp tục mời các Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã được chọn tham gia đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo (vòng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá), cụ thể như sau:

+ 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 (được coi là phiên đấu giá), Nhà đầu tư tham gia đấu giá chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu giá tiếp. Trường hợp có số lượng phiếu trả giá ít hơn 03 phiếu thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất của vòng trước liền kề.

* Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá: Theo Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024, như sau:

- Vòng đấu giá thứ 2 trở đi áp dụng đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, như sau:

Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

+ Tại vòng đấu giá này, Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá và giá muốn trả vào phiếu của mình nhưng giá trả phải là giá khởi điểm của vòng thứ 02 (giá cao nhất của vòng trước liền kề) cộng ít nhất một bước giá. Hết thời gian ghi phiếu (02 phút), đấu giá viên yêu cầu Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào thùng phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; số phiếu hợp lệ và số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá cao nhất của vòng bỏ phiếu trả giá đó và đề nghị Nhà đầu tư tham gia đấu giá tiếp tục bỏ phiếu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Bước giá, thời gian mỗi lần trả 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 đầu 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.

- Thời gian bỏ phiếu trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là 02 phút. Những phiếu trả giá quá 02 phút xem như bỏ tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo. Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã ghi “bỏ” hoặc gạch chéo, bỏ trống thì không được tham gia đấu giá ở vòng đấu giá sau.

4. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 22/01/2026.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn - số 37 Phan Đình Phùng, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

5. Quy định về trúng đấu giá: Sau khi thực hiện hình thức đấu giá nêu trên, Nhà đầu tư tham gia đấu giá có giá trả cao nhất hoặc nhà đầu tư tham gia đấu giá có số bốc thăm lớn nhất hoặc bốc thăm bằng giấy có kết quả trúng đấu giá là Nhà đầu tư trúng đấu giá mua tài sản theo quy định.

6. 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 Văn phòng UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá và Nhà đầu tư trúng đấu giá.

7. Giám sát: Trong quá trình đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn cùng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, đại diện Văn phòng UBND tỉnh, 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.

Điều 8. Quy định về bảo mật

- Toàn bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của Nhà đầu tư tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn cung cấp, dán, niêm phong, có chữ ký tại các mép phong bì của người đại diện cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được bảo quản theo quy định;

Phiếu trả giá gián tiếp của Nhà đầu tư tham gia đấu giá được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu và được bỏ vào thùng phiếu tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, nhưng phải trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, đồng thời bảo mật thông tin của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh cùng đại diện Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp và Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn tiến hành niêm phong thùng phiếu trả giá theo quy định.

- Tại buổi đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh cùng đại diện các Sở được mời tham gia giám sát gồm: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng cùng các ngành liên quan (nếu có), phối hợp với đại

diện Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn kiểm tra và mở niêm phong, lập danh sách Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

Phiên đấu giá được tiến hành phải có từ 02 (hai) Nhà đầu tư tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01(một) Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 9. Cuộc đấu giá không thành

Theo Điều 52 Luật đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024.

Khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời đại diện người có tài sản đấu giá và cơ quan có liên quan tham dự phiên đấu giá cũng như Nhà đầu tư tham gia đấu giá cùng kiểm tra việc niêm phong thùng phiếu trả giá và phiếu trả giá của những Nhà đầu tư tham gia đấu giá mà không có Nhà đầu tư nào bỏ phiếu trả giá, cũng như giá trả thấp hơn giá khởi điểm hoặc trả giá không đúng quy định về mức bước giá thì phiên đấu giá không thành và các trường hợp không thành khác theo quy định pháp luật.

Điều 10. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận và từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận

Tại phiên đấu giá nếu Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của nhà đầu tư trả giá liền kề. Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

2. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá Nhà đầu tư này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Nhà đầu tư trả giá liền kề là Nhà đầu tư trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá và Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Nhà đầu tư trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá

1. Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá được nhận lại khoản 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 điểm 2 Điều này.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn hoàn trả tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

2. Nhà đầu tư tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 và một số văn bản quy định có liên quan đến tài sản đấu giá, như sau:

- Đã nộp hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá nhưng không tham gia cuộc 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 của 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 phiên 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 Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

Các trường hợp theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024 và một số văn bản quy định có liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 12. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá của Nhà đầu tư và những quy định liên quan.

1. Khoản tiền đặt trước: Được trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất nói trên nếu trúng đấu giá. Trường hợp Nhà đầu tư không trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trả lại theo quy định pháp luật.

2. Nộp tiền trúng đấu giá:

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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 sử dụng đất theo quy định nói trên 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 UBND 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 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 tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

2.4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc sau khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất, cơ quan thuế thông báo cho các cơ quan 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.

2.5. 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. 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 Điều 12 của Quy chế này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình UBND 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 Điều 12 của Quy chế này mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết tại Điều 3 của Quy chế này thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Hồ sơ ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 15 của Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

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 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn, Đấu giá viên và Nhà đầu tư tham gia đấu giá

1. Đối với Trung tâm DVĐGTSQN: 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 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024 và các Quyết định của UBND tỉnh liên quan đến tài sản đấu giá.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành Quy chế đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024 và các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước có liên quan. Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành và được đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông nhất bằng văn bản, các bên và cá nhân, tổ chức có liên quan đến tài sản đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế đấu giá tài sản trên và Trung tâm DVĐGTSQN thực hiện niêm yết tại trụ sở làm việc của các bên có liên quan và đăng công khai trên báo và các trang, cổng thông tin đấu giá tài sản theo quy định. Niêm yết, công bố thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ, minh bạch và kịp thời theo quy định pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá.

2. Đối với Đấu giá viên: Đấu giá viên điều hành đấu giá phải phổ biến quy chế cuộc đấu giá tài sản, giới thiệu về bản thân, cán bộ giúp việc, các đại biểu, Nhà đầu tư 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 Nhà đầu tư 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 phiên 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 quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024 và thực hiện đúng quy định của Quy chế này.

3. Đối với Nhà đầu tư tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá có trách nhiệm tuân thủ đúng Quy chế cuộc đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn ban hành và chịu trách nhiệm về việc tự nguyện tham gia đấu giá tài sản của Nhà đầu tư.

Điều 15. Xử lý hành vi vi phạm trong việc đấu giá tài sản

1. Trước và trong phiên đấu giá nghiêm cấm Nhà đầu tư tham gia đấu giá liên kết, thông đồng, dìm giá. Nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

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

3. Viên chức, người lao động, 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 pháp luật.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 của Quốc hội ngày 27/6/2024; Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 25/3/2025; Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025; Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025; Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025; Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Gia Lai và một số quyết định liên quan đến việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh gia Lai cùng một số văn bản, quyết định có liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Những quy định chưa được quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định tại các văn bản hiện hành có liên quan.

3. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết.

4. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong quá trình thực hiện, nếu có gì trở ngại, vướng mắc, kịp thời phản ánh cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quy Nhơn để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Phụ lục
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (BỔ SUNG) NĂM 2025 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 / /2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

[illegible]

QUYẾT ĐỊNH
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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 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 28/2018/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 14/TTr-TTPTQĐ ngày 24/3/2025 và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 132/TTr-STNMT ngày 31/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, cụ thể như sau:

- Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 03 quỹ đất.
- Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 94.460,6m².

(Chi tiết cụ thể như Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu

XIII; 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. /*me*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- Lưu: VT, K16.

Pháp

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh thông qua Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030;

Xét đề nghị của UBND huyện Tuy Phước tại Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 31 tháng 03 năm 2025 và đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 163/TTr-STNMT ngày 04 tháng 04 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

1. Phân bổ các loại đất trong năm 2025 (theo Phụ lục I đính kèm);

2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 (theo Phụ lục II đính kèm);
3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 (theo Phụ lục III đính kèm);
4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2025 (theo Phụ lục IV đính kèm);

(Kèm theo Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tỷ lệ 1/25.000 và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 04/04/2025).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Tuy Phước có trách nhiệm:

1. Công khai và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã; chủ động triển khai các công trình, dự án được phê duyệt; có giải pháp cụ thể để huy động vốn và các nguồn lực khác đáp ứng vốn đầu tư cho việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất của huyện Tuy Phước; đẩy mạnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định.

2. Chịu trách nhiệm việc triển khai các công trình, dự án theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ tại Văn bản số 4295/UBND-KT ngày 07/6/2024 và các Văn bản điều chỉnh, bổ sung (nếu có) của UBND tỉnh.

3. Chỉ đạo thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất theo đúng danh mục công trình đã được HĐND tỉnh thông qua và phải được giám sát chặt chẽ, sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

4. Việc giao đất, cho thuê đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật có liên quan.

5. Tổ chức rà soát điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021-2030; đồng thời, tổng hợp Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Danh mục công trình, dự án sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất, trình UBND tỉnh (thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để báo cáo HĐND tỉnh làm cơ sở triển khai thực hiện.

6. Chỉ đạo xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra; xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm kế hoạch sử dụng đất và các trường hợp được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không sử dụng, sử dụng sai mục đích; chịu

trách nhiệm trước UBND tỉnh trong việc quản lý, sử dụng đất theo các quy định của pháp luật.

7. Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai để người sử dụng đất nắm vững các quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

8. Kết thúc năm kế hoạch, báo cáo chi tiết kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025; đồng thời, báo cáo Danh mục các công trình thu hồi đất, Danh mục các công trình có sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất chưa thực hiện nhưng phù hợp quy hoạch xin chuyển sang thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm sau cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh, báo cáo HĐND tỉnh theo đúng quy định. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện Kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PVP TD;
- TTPVHCC;
- Lưu: VT, K4, K16. /s/

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



Nguyễn Tự Công Hoàng

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh Bình Định)

[illegible]

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ đến năm 2025	Nhu cầu sử dụng đất năm 2025 của huyện	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
					TT Tuy Phước	TT Diêu Trì	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
	(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7	5,26	2,46	0,20	0,23	0,10	0,28	0,12	0,73	0,24	0,12	0,20	0,16	0,25	0,17
	Đất xây dựng cơ sở GDĐT	DGD	79	70,87	12,95	4,38	5,73	4,05	5,44	4,62	4,84	1,88	5,40	8,53	2,78	4,66	5,61
	Đất xây dựng cơ sở TDTT	DTT	21	23,68	1,21	1,41	4,25	2,91	0,48	2,53	3,60	1,59	2,77		2,15	0,79	
	Đất xây dựng cơ sở KH và CN	DKH															
	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT															
	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT															
	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG															
	Đất xây dựng công trình SN khác	DSK	3	2,34	0,44	1,06	0,63			0,03		0,07		0,11			
2.7	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	434,00	453,38	15,58	4,64	62,57	6,96	5,77	2,51	113,51	11,50	1,48	5,00	0,54	182,66	40,65
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK															
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	96	89,85												89,85	
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT															
2.7.4	Đất thương mại dịch vụ	TMD	124	94,04	5,68	1,76	0,40	6,01	5,71	0,57	29,01	2,28	0,35	2,58			39,70
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	169	153,10	9,90	2,88	35,18	0,89	0,06	1,95	36,28	9,22	0,31	2,42	0,28	52,94	0,80
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	45	116,40			27,00	0,06			48,22		0,82		0,26	39,87	0,16
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2.554	1.986,14	99,43	98,46	157,48	153,01	224,06	84,62	151,70	67,80	109,88	221,85	138,36	172,22	307,27
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	1.146	1.223,46	76,18	84,91	104,03	80,88	109,87	47,73	101,63	45,30	56,61	151,30	79,67	132,25	153,09
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	636	608,23	13,76	6,49	41,06	58,54	104,42	34,75	42,43	19,98	51,38	63,61	56,80	37,50	77,52
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT															
2.8.4	Đất công trình phòng chống thiên tai	DPC															
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	23	15,13		0,40	0,15	10,69	0,11	0,26	1,57	1,57	0,39				
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	9	0,47			0,12	0,35									
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	44	16,62	0,18	0,01	7,55	0,24	5,85	0,40	1,06	0,01	0,14	0,52	0,02	0,52	0,12
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1	0,39	0,03	0,07	0,04	0,01	0,05	0,01	0,06		0,03	0,01	0,01	0,02	0,06
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH		14,52	1,46	1,34	2,06	0,82	1,45	0,35	0,81	0,18	0,58	2,98	0,27	0,90	1,31
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV		107,32	7,83	5,24	2,46	1,48	2,32	1,12	4,15	0,76	0,75	3,43	1,59	1,03	75,17
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	56	53,24	1,32	1,13	1,97	12,29	3,61	3,56	2,60	1,11	3,52	8,25	0,56	2,51	10,81

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ đến năm 2025	Nhu cầu sử dụng đất năm 2025 của huyện	Diện tích phân theo đơn vị hành chính												
					TT Tuy Phước	TT Diêu Trì	Phước An	Phước Hiệp	Phước Hòa	Phước Hưng	Phước Lộc	Phước Nghĩa	Phước Quang	Phước Sơn	Phước Thắng	Phước Thành	Phước Thuận
	(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(17)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN		10,17	0,33	0,35	1,52	1,59	0,38	0,09	1,47	0,16	1,03	0,93	0,72	0,94	0,66
2.11	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	480	545,99	23,82	27,48	64,01	72,44	34,75	43,59	57,86	20,91	60,55	35,23	20,03	50,95	34,37
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC		2.316,31	27,61	38,40	107,28	85,11	447,50	22,74	23,62	29,98	47,37	393,53	153,82	121,70	817,66
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC		1.351,46	4,60	1,39	70,47	10,45	197,08	2,38	0,95	1,88	6,64	384,87	7,31	6,98	656,47
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		964,85	23,00	37,01	36,81	74,67	250,42	20,37	22,67	28,10	40,73	8,66	146,51	114,72	161,19
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK															
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	484	503,12	19,82	14,28	141,49	37,15	54,55	2,67	69,11	44,41	5,79	37,92	11,68	50,15	14,10
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS		253,19	10,84	11,45	60,14	16,41	54,55	2,67	10,54	13,99	5,79	5,21	11,68	50,06	-0,14
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		241,67	8,99	2,83	81,35	20,74			58,56	30,42		28,44		0,08	10,25
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS		8,26						-	-	-	-	4,28	-		3,99
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS															

Ghi chú: Việc triển khai các công trình, dự án sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước được phê duyệt phải đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ tại Văn bản số 4295/UBND-KT ngày 07/6/2024 và các Văn bản điều chỉnh, bổ sung (nếu có) của UBND tỉnh.

Số: 1623 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 14 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới),
xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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/NĐCP 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước (điều chỉnh tại Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh);

Căn cứ Văn bản số 2277/UBND-TH ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại QL19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận số 498-KL/TU ngày 21/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 3468/UBND-KT ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
- Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;
- Phía Đông giáp: Đường gom dọc Quốc lộ 19 mới;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 84.740,2m².

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

- Quy hoạch xây dựng khu kho bãi, dịch vụ, logistics; Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Trung tâm dịch vụ kho vận logistics	80.442	100
1	Đất xây dựng công trình	32.359	40,23
2	Đất cây xanh, mặt nước	9.757,7	12,13
3	Đất sân bãi	11.191,6	13,91
4	Đất giao thông và HTKT	27.133,7	33,73
II	Đất HTKT dùng chung ngoài ranh giới quy hoạch trung tâm	4.298,2	
Tổng diện tích lập quy hoạch		84.740,2	

a) Giai đoạn 1:

- Quy mô diện tích: 57.362,6m².
- Chức năng: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.
- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Diện tích quy hoạch	57.362,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa 48,89%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

b) Giai đoạn 2:

- Quy mô diện tích: 27.377,6m².

- Chức năng: Xây dựng các hạng mục chính như: Cụm các công trình dịch vụ văn phòng, kho bãi và các công trình phụ trợ khác.

- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Trung tâm dịch vụ kho vận logistics	23.079,4	100,0
1	Đất xây dựng công trình	4.315	18,7
2	Đất cây xanh, mặt nước	4.244,9	18,39
3	Đất sân bãi	6.952,5	30,12
4	Đất giao thông và HTKT	7.567,1	32,79
II	Đất HTKT dùng chung ngoài ranh giới quy hoạch trung tâm	4.298,2	
	Diện tích quy hoạch	27.377,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 18,70%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +6.0m. Cao độ san nền cao nhất: +7.4m. Hướng dốc san nền chính về phía Đông Nam của khu quy hoạch.

b) Giao thông: Giai đoạn 1 bố trí lối ra vào tại điểm phía Bắc đầu nối với tuyến đường gom lộ giới 18m ra Quốc lộ 19 mới ; Giai đoạn 2 bố trí lối ra vào tại điểm phía Đông đầu nối với tuyến đường gom lộ giới 18m ra Quốc lộ 19 mới. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ lộ giới từ 7m -24m kết nối các khu chức năng.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo tuyến

đường bố trí các tuyến cống để thu gom nước mưa tự chảy về phía Đông Nam xả ra tuyến mương hiện trạng.

d) Cấp nước:

- Đầu nối với đường ống cấp nước dọc đường Quốc lộ 19 mới. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 324m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ lưới điện 22kV hiện trạng phía Đông Bắc khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 284kVA; Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom xử lý đảm bảo theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống chung. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 88m³/ngày.đêm.

- Chất thải rắn được thu gom và tập kết, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở, ngành có liên quan và UBND huyện Tuy Phước theo chức năng nhiệm vụ, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K3, K14.

Cao

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



Nguyễn Tự Công Hoàng

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 10/6/2025 và theo đề nghị Sở Tài chính tại Văn bản số 284/BC-STC ngày 09/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (Giai đoạn 1), với các nội dung sau đây:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tên dự án:** Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (Giai đoạn 1).
- Địa điểm đầu tư:** Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.
- Mục tiêu:**
 - Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng 1/500 đã được phê duyệt.
 - Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường; đồng thời, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế của địa phương.

5. Quy mô

- Chức năng: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.

- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Tổng diện tích	57.362,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 48,89%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

6. Diện tích dự án: 57.362,6m².

7. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án: 165.019.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi lăm tỷ, không trăm mười chín triệu đồng).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

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

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

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

9. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).

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

- Bố trí hệ thống xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường và bố trí cây xanh theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Xem xét cao độ và bố trí công trình thu nước và thoát nước để đảm bảo yêu cầu kết nối tiêu, thoát nước các khu dân cư hiện trạng xung quanh và tuyến Quốc lộ 19 (mới) tiếp giáp khu vực dự án.

- Lấy ý kiến thỏa thuận với đơn vị quản lý, vận hành các tuyến kênh bị ảnh hưởng để có phương án hoàn trả, đảm bảo việc tưới, tiêu phù hợp và phạm vi bảo vệ

công trình thủy lợi theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Thủy lợi năm 2017 và Điều 3 của Quyết định 67/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định phạm vi vùng phụ cận đối với công trình thủy lợi khác trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án và có kết quả tổ chức đấu giá trong tháng 7/2025.

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, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất, 01 bản gửi UBND huyện Tuy Phước, 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, K16, K19.

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



Nguyễn Tuấn Thanh

Số: 1743 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 10 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics,
Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 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 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước (trước đây);

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới);

Căn cứ Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND tỉnh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 311/TTr-SNNMT ngày 04/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Phương án nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tuy Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP XD, 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 Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1)
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2025 của UBND tỉnh)

PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Danh mục loại đất: Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

- Diện tích: khoảng 57.362,6m² (5,73ha).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (trước đây), nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;

- Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;

- Phía Đông giáp: Phần diện tích thuộc giai đoạn 2 của dự án;

- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

3. Kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tuy Phước (trước đây) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 9/4/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025.

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 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới);

7. Tiến độ thực hiện dự án

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

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

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

Điều 3. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất

1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Tổng cộng	57.362,6	100

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

3. Thời hạn hoạt động của dự án: 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 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 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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, 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. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.

b) Diện tích quy hoạch: 57.362,6m², trong đó:

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

+ Mật độ xây dựng tối đa 48,89%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới).

2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 165,019 tỷ 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 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) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; Doanh nghiệp tham gia đấu giá có kinh nghiệm kinh doanh ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

Tài liệu chứng minh: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các hoá đơn giá trị gia tăng thể hiện việc kinh doanh cách đây ít nhất 05 năm cho tất cả các ngành nghề: Kho bãi và lưu giữ hàng hoá; vận tải hàng hoá bằng đường bộ và bốc xếp hàng hoá.

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 nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

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

PHẦN II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

Đối tượng quy định tại Điều 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 đề nghị được 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 đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của

pháp luật, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản và phải được công chứng, chứng thực theo quy định.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời 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 Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

4. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

4.1. Tiền đặt trước

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

Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức 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 hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói 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 hoặc đấu giá trực tiếp bằng lời nói 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 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 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/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: “Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu”.

Điều 12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: 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).

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/QĐ-UBND ngày 25/03/2025 của UBND tỉnh; 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./.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1)

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 quy định 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 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;

Căn cứ Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số: 4744/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Công trình kho bãi Trung

tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Kết luận số 100-KL/ĐU ngày 17/11/2025 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 10 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 570/TTr-SNNMT ngày 31/10/2025; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Văn bản số 20/HĐTĐGDCT ngày 28/10/2025 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 056/2025/2106 ngày 29/10/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)	Giá trị trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng)
1	Đất xây dựng công trình	28.044,00	1.590.389	44.600.869.116
2	Đất cây xanh - mặt nước	5.512,80	1.590.389	8.767.496.479
3	Đất sân bãi	4.239,20	1.590.389	6.741.977.049
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,60	1.590.389	31.118.505.407
	Tổng cộng	57.362,60		91.228.848.051

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;
- Lưu: VT, T3, T9, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Số: 2788 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 27 tháng 1 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới);

Căn cứ Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND tỉnh về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng quyết định quy phạm pháp luật và bãi bỏ quyết định do UBND tỉnh Gia Lai

(cũ), UBND tỉnh Bình Định (cũ) ban hành thuộc lĩnh vực tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh về việc phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1);

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 652/TTr-SNNMT ngày 24/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

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

1.1. Danh mục loại đất: Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai (giai đoạn 1).

- Diện tích: khoảng 57.362,6m² (5,73ha).

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước (trước đây), nay là xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
- Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;
- Phía Đông giáp: Phần diện tích thuộc giai đoạn 2 của dự án;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

1.3. Kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tuy Phước (trước đây) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 9/4/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 02/4/2025.

1.4. Giá khởi điểm: 91.228.848.051 đồng (theo Quyết định số 2676/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 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 1623/QĐUBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch

chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới).

1.7. Tiến độ thực hiện dự án

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

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

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

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Tổng cộng	57.362,6	100

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

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 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:

- Về quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030: Dự án Công trình kho bãi tại Trung tâm dịch vụ kho vận logistics, Quốc lộ 19 (mới), xã Tuy Phước (giai đoạn 1) phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước thời kỳ 2021 - 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 16/12/2022.

- Về kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tuy Phước: Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tuy Phước được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 09/4/2025.

3.2. Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 1623/QĐUBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới).

3.3. Chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án.

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 xã Tuy Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP XD, PVP TH;
- Lưu: VT, T4, T3. 

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Nguyễn Tuấn Thanh

