DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc
Số: 55/2025/TBĐG-ĐP	*Gia Lai, ngày 25 Tháng 07 năm 2025*

THÔNG BÁO

V/v đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số: 55/2025/HĐDVĐGQSDĐ ngày 25/07/2025 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát về việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hội Phú, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát thông báo đấu giá tài sản như sau:

I. Thông tin về tài sản đấu giá:

1. Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 01 Trần Phú, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản : Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

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

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

Địa chỉ: 239A Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

Số điện thoại: 02693 887 339.

4. Thông tin về lô đất đấu giá quyền sử dụng đất:

Giới thiệu về khu đất, diện tích lô đất đưa ra đấu giá.

4.1. Vị trí: Phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai. Có tứ cận khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Đông : Giáp suối Hội Phú.

+ Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam : Giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Bắc : Giáp đất dự phòng (theo Quy hoạch chi tiết).

4.2. Diện tích khu đất: Tổng diện tích 97.743,4m^2 (có sơ đồ hiện trạng vị trí dự án Khu dân cư Hội Phú do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh thành phố Pleiku lập ngày 26/02/2024 kèm theo).

4.3. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m^2)
1	**Đất công trình công cộng đô thị**	**2.045,0**
1.1	Đất công trình công cộng (nhà họp tổ dân phố)	154,0
1.2	Đất giáo dục (Trường mầm non)	1.891,0
2	**Đất công trình thương mại – dịch vụ**	**4.774,0**
3	**Đất công viên cây xanh**	**3.779,9**
4	**Đất ở quy hoạch**	**40.550,8**

Scanned with CamScanner

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m^2)
4.1	Đất nhà ở liên kế	23.978,0
4.2	Đất nhà ở Biệt thự	6.602,0
4.3	Đất tái định cư	1.233,0
4.4	Đất nhà ở xã hội	8.737,8
5	**Giao thông - bãi đậu xe – hạ tầng kỹ thuật**	**46.593,7**
	Tổng cộng	**97.743,4**

Trong đó:

- Phần diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: **35.354**m^2 gồm các loại đất: Đất nhà ở liên kế, đất nhà ở biệt thự, đất công trình thương mại dịch vụ.

- Phần diện tích không đấu giá quyền sử dụng đất: **62.389,4**m^2 gồm các loại đất: Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà họp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non); Đất nhà ở xã hội, Đất tái định cư.

Diện tích sử dụng đất, mật độ chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Hội Phú, thành phố Pleiku; Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú và Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Hội Phú.

4.4. Tài sản gắn liền với đất: Không.

4.5. Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 13/06/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Pleiku.

4.6. Hiện trạng khu đất: Đất trống

5. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:

5.1. Đối với phần đất ở: Tổng diện tích: 40.550,8m^2. Bao gồm:

a) Đất ở liền kề và đất nhà ở biệt thự: Diện tích 30.580m^2. Mục đích sử dụng: là Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật đất đai 2024.

b) Đất xây dựng nhà ở xã hội: Diện tích 8.737,8m^2. Được thiết kế dạng chung cư, chiều cao 05 tầng, dự kiến khoảng 128 căn hộ, diện tích từ 25m^2 -:- 75m^2/căn hộ.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 119 Luật Đất đai 2024.

c) Đất ở tái định cư: Diện tích 1.233m^2. Không thực hiện giao đất cho nhà đầu tư. Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bàn giao lại cho địa phương quản lý, bố trí tái định cư theo quy định.

Scanned with CamScanner

5.2. Đối với phần diện tích đất công trình thương mại dịch vụ (diện tích 4.774m^2):

a) Mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ.

b) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn 50 năm.

5.3. Đất công viên cây xanh; đất giao thông, bãi đậu xe, hạ tầng kỹ thuật; Đất công trình công cộng đô thị (nhà họp tổ dân phố), đất giáo dục (trường mầm non).

- Đối với Hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh: Được bàn giao lại cho UBND thành phố Pleiku quản lý sau khi nhà đầu tư đã đầu tư hoàn chỉnh theo quy định (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất).

- Đối với công trình nhà sinh hoạt cộng đồng, đất giáo dục (trường mầm non): Nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục pháp lý đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (hoàn thành 30 tháng kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất), sau đó bàn giao lại cho địa phương đầu tư xây dựng

5.4. Nhà đầu tư trúng đấu giá phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục: Đường giao thông, điện, điện chiếu sáng, hệ thống nước; Công viên cây xanh, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 15/06/2022 của UBND thành phố Pleiku) và phải đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng. Sau khi thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ khu đất đấu giá thì nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định

6. Giá khởi điểm: 95.941.938.400 đồng.

Bằng chữ: (Chín mươi lăm tỷ, chín trăm bốn mươi mốt triệu, chín trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm đồng).

7. **Phí phát hành hồ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/hồ sơ.

II. Thông tin về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian; Địa điểm xem tài sản đấu giá: Bắt đầu Từ ngày 29/07/2025 đến hết ngày 12/08/2025. Địa điểm: Tại nơi có mặt bằng khu đất. *(Trong giờ hành chính)*

2. Thời gian niêm yết việc đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 28/07/2025 kết thúc việc nêm yết đến hết 16 giờ 00 phút ngày 27/08/2025. *(niêm yết theo quy định)*

3. Ngày, giờ bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 28/07/2025 kết thúc bán hồ sơ đến hết 16 giờ 00 phút ngày 12/8/2025. *(Trong giờ hành chính)*

4. Ngày, giờ tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 00 phút ngày 28/07/2025 kết thúc nhận hồ sơ đến hết 16 giờ 00 phút ngày 12/8/2025. *(Trong giờ hành chính)*

5. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: tại Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

6. Khoản tiền đặt trước:

Tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá khởi điểm: **19.188.387.680** đồng;

Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu vào lúc 07 giờ 15 phút từ ngày 28/07/2025 đến trước 23 giờ 59 phút, ngày 26/08/2025.

Tên tài khoản : **Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát**

Số tài khoản : **119002866956**

Mở tại : **Ngân hàng VIETINBANK - CN Gia Lai.**

Scanned with CamScanner

Ghi chú: *Trường hợp đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá nhưng hệ thống ngân hàng chưa báo có vào tài khoản của Doanh nghiệp thì tổ chức/cá nhân nộp tiền đặt trước phải cung cấp xác nhận của ngân hàng (trong đó thể hiện nội dung nộp tiền, thời gian nộp tiền) để xác định điều kiện khách hàng nộp tiền đặt trước đúng hạn theo thông báo đấu giá.Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá chịu.*

7. Thời gian; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Lúc 9 giờ 00 phút, ngày 28/08/2025 **Địa điểm:** Tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Hội Phú, Địa chỉ: Số 188 Trường Chinh, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

8. Thông tin liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát, số: 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai. ĐT: 02693.887.339 để được cung cấp đầy đủ thông tin chi tiết có liên quan.

III. Đối tượng và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất 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 năm 2024. Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Thuộc đối tượng tham gia đấu giá.
- Đảm bảo đủ các điều kiện theo phương án đấu giá được phê duyệt.
- Chấp nhận các điều kiện, nội dung được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành. Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của Pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và phương án đấu giá được duyệt.
- Chấp nhận giá khởi điểm.
- Nộp đủ hồ sơ , phí tham gia đấu giá và số tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định (thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát ban hành).

3. Cách thức đăng ký: Tổ chức/cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đáp ứng các điều kiện của Phương án đấu giá. Tất cả hồ sơ được bỏ gọn, sắp xếp theo thứ tự đúng thành phần theo quy chế đấu giá yêu cầu và nộp trực tiếp theo thời gian và địa điểm đã quy định.

4. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

5. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.Trình tự thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 42 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và khoản 26 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản

6. 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 giá trước liền kề và được áp dụng tại các vòng đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá: Bước giá đấu giá bằng 1% giá khởi điểm khu đất cụ thể: **959.419.384 đồng** (bằng chữ: Chín trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm mười chín ngàn, ba trăm tám mươi tư đồng)

Scanned with CamScanner

Mọi chi tiết xin liên hệ: Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát. Địa chỉ: Số 239A Duy Tân, Phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai *(ĐT: 02693.887.339)* hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: Số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Trân trọng thông báo đến các tổ chức cá nhân trong và ngoài tỉnh có nhu cầu biết để đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:
- *Báo Gia Lai để đăng thông báo;*
- *Báo Thanh Niên để đăng thông báo;*
- *Trang thông tin điện tử UBND tỉnh Gia Lai;*
- *Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản - Bộ Tư Pháp;*
- *Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai;*
- *UBND phường Hội Phú;*
- *Niêm yết tại Trụ sở DN Đấu giá TN Đại Phát*
- *Niêm yết tại hội trường tổ chức phiên đấu giá.*
- *Lưu HSĐG*

GIÁM ĐỐC

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Trương Thái Tú Lam

Scanned with CamScanner