DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 61-2026/TBĐG-ĐP	*Gia Lai, ngày 20 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

(V/v đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai)

I. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH GIA LAI

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

II. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

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

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.1. Vị trí: Thuộc phường Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất khu tái định cư;
- Phía Nam : Giáp đường Cách Mạng Tháng Tám;
- Phía Tây : Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông : Giáp đất khu tái định cư.

1.2. Diện tích: 58.587,5 m^2.

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Quyết định 1498/QĐ-UBND ngày 19/8/2020, Quyết định 286/QĐ-UBND ngày 29/01/2022, Quyết định 494/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của UBND thành phố Pleiku; Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 và Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND phường Pleiku:

Bảng cơ cấu sử dụng đất dự án như sau:

Stt	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất ở**	**26.168,6**	**44,66**
1	Đất ở biệt thự	3.727,15	
2	Đất nhà liên kế	22.441,45	
B	**Đất hoa viên cây xanh**	**2.540,7**	**4,33**
C	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1.324,3**	**2,26**
1	Đất cây xanh cách ly	678,7	
2	Đất trạm xử lý nước thải	645,6	
D	**Đất giao thông đô thị**	**27.447,1**	**46,84**
E	**Đất bãi đậu xe**	**1.106,8**	**1,88**
	Tổng cộng	**58.587,5**	**100,00**

1.4. Quy mô:

1.4.1. Công suất thiết kế:

a) Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Dự án được đầu tư xây dựng đồng

bộ phần kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên khu đất có diện tích 58.587,5m^2 đã được UBND phường Pleiku phê duyệt tại Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai gồm các hạng mục: San nền; đường giao thông; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp điện và chiếu sáng; thông tin liên lạc; bãi đỗ xe; hạ tầng kỹ thuật; khu xử lý nước thải; đất hoa viên cây xanh...

b) Công trình nhà ở:

- Nhà biệt thự:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 65%.

+ Tầng cao tối đa 3 tầng (không bao gồm tầng hầm hoặc bán hầm và tầng tum).

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 2 lần.

- Nhà liên kế:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 85%.

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng (không bao gồm tầng hầm hoặc bán hầm và tầng tum).

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 2,75 lần.

1.4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng:

Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m²)	Số lô đất	MĐXD tối đa (%)	Diện tích xây dựng (m²)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDĐ tối đa	Diện tích sàn (m²)	Khoảng lùi (m)
A	**Nhà liên kế**	**22.441,45**	**158**					**56.714,0**	
I	**Khu A**	**6.310,0**	**44**					**15.968,0**	
01	A-01	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
02-09	A-02...A-09	150,0	8	80	120,0	3	2,5	375,0x8	3
10	A-10	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
11	A-11	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
12-19	A-12...A-19	150,0	8	80	120,0	3	2,5	375x8	3
20	A-20	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
21-44	A-21...A-44	140,0	24	82	115,0	3	2,55	357x24	3
II	**Khu B**	**6.310,0**	**44**					**15.968,0**	
01	B-01	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
02-09	B-02...B-09	150,0	8	80	120,0	3	2,5	375,0x8	3
10	B-10	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
11	B-11	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
12-19	B-12...B-19	150,0	8	80	120,0	3	2,5	375x8	3
20	B-20	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
21-44	B-21...B-44	140,0	24	82	115,0	3	2,55	357x24	3
III	**Khu C**	**1.865,3**	**15**					**4.945,0**	
01	C-01	113,65	1	85	97,0	3	2,65	302,0	0

Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m²)	Số lô đất	MĐXD tối đa (%)	Diện tích xây dựng (m²)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDĐ tối đa	Diện tích sàn (m²)	Khoảng lùi (m)
02-14	C-02...C-14	126,0	13	84,8	107,0	3	2,65	4.341,0	0
15	C-15	113,65	1	85	97,0	3	2,65	302,0	0
IV	**Khu D**	**1.861,84**	**15**					**4.935,0**	
01	D-01	111,92	1	85	95,0	3	2,65	297,0	0
02-14	D-02...D-14	126,0	13	84,8	107,0	3	2,65	4.341,0	0
15	D-15	111,92	1	85	95,0	3	2,65	297,0	0
V	**Khu E**	**6.094,31**	**40**					**14.898,0**	
01-19	E-01...E-19	150,0	19	80	120,0	3	2,5	375,0x19 = 7.125,0	3
20	E-20	137,5	1	82,5	113,0	3	2,55	350,0	3
21	E-21	128,89	1	85	114,0	3	2,75	355,0	1,65
22	E-22	142,86	1	85	120,0	3	2,6	372,0x6 =2.232,0	>1,65
23	E-23	144,34	1	85	120,0	3	2,6		>1,65
24	E-24	145,81	1	85	120,0	3	2,6		>1,65
25	E-25	147,29	1	85	120,0	3	2,6		>1,65
26	E-26	148,77	1	85	120,0	3	2,6		>1,65
27	E-27	150,24	1	85	120,0	3	2,6		>1,65
28	E-28	151,72	1	80	120,0	3	2,5	372,0x13 =4.836,0	>1,65
29	E-29	153,20	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
30	E-30	154,67	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
31	E-31	157,26	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
32	E-32	158,73	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
33	E-33	160,21	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
34	E-34	161,69	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
35	E-35	163,16	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
36	E-36	164,64	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
37	E-37	166,12	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
38	E-38	167,59	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
39	E-39	169,07	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
40	E-40	170,55	1	80	120,0	3	2,5		>1,65
B	**Nhà biệt thự**	**3.727,15**	**14**					**7.080,0**	
01	BT-01	302,65	1	60	182,0	3	1,8	540,0	3
02-06	BT-01... BT-06	252,0	5	65	164,0	3	2,0	492 x5	3
07	BT-07	302,65	1	60	182,0	3	1,8	540,0	3
08	BT-08	300,92	1	60	181,0	3	1,8	540,0	3

Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m²)	Số lô đất	MĐXD tối đa (%)	Diện tích xây dựng (m²)	Tầng cao tối đa (tầng)	HSSDĐ tối đa	Diện tích sàn (m²)	Khoảng lùi (m)
09-13	BT-09... BT-13	252,0	5	65	164,0	3	2,0	492x5	3
14	BT-14	300,92	1	60	181,0	3	1,8	540,0	3
	Tổng cộng	**26.168,6**	**172**					**63.794,0**	

1.4.3. Sản phẩm của dự án:

Dự án cung cấp các dòng sản phẩm bất động sản nhà ở trong phạm vi khu đất thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, nội dung đề xuất dự án và tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Nhà ở thương mại: Chủ đầu tư xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt tiền:

+ Nhà biệt thự: Gồm 14 căn, với tổng diện tích đất là 3.727,15m². Quy mô công trình cao 03 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 7.080m².

+ Nhà liên kế: Gồm 158 căn, với tổng diện tích đất là 22.441,45m². Quy mô công trình cao 03 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa khoảng 56.714m².

Về hiện trạng, nguồn gốc đất: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng

3. Tình trạng pháp lý của tài sản:

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

- Pháp lý:

+ Quyết định 1498/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định 286/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định 494/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của UBND thành phố Pleiku về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;

+ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND phường Pleiku về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku (nay phường Pleiku), tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

+ Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND phường Pleiku

về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Trà Đa, thành phố Pleiku (nay là phường Pleiku), tỉnh Gia Lai Điều chỉnh tên quy hoạch thành: Quy hoạch chi tiết khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 3249/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

+ Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 20/8/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 4320/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai;

+ Quyết định số 4365/QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Trà Đa, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai

4.Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 106.445.700.196 đồng *(Bằng chữ: Một trăm lẻ sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm ngàn, một trăm chín mươi sáu đồng)*;

5. Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 21.289.140.000 đồng *(Hai mươi mốt tỷ, hai trăm tám mươi chín triệu, một trăm bốn mươi ngàn đồng)*

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản mở tại Ngân hàng của DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT.

Tên tài khoản nộp : DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT

Số tài khoản : 119002866956 tại Vietinbank chi nhánh Gia Lai

Nội dung nộp tiền: Công ty .... nộp tiền đặt trước đấu giá dự án KDC Trà Đa.

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

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ cho tổ chức hành nghề đấu giá **chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 19/11/2026** (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).

6. Bước giá 2% giá khởi điểm: 2.128.914.000 đồng *(Hai tỷ, một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm mười bốn ngàn đồng).*

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

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Doanh nghiệp **chậm nhất đến 16h30' Thứ 5, ngày 05/11/2026.**

Nội dung nộp tiền: Công ty.. nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá dự án KDC Trà Đa.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ, tài liệu dự án:

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày **21/10/2026 đến 16h30' ngày 18/11/2026.**

- Địa điểm:

+ Tại Văn phòng Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát (xem hồ sơ, tài liệu dự án).

+ Khu đất tại phường Pleiku, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát không chịu trách nhiệm đối với trường hợp người tham gia đấu giá không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá

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

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

- *Hồ sơ gồm:*

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

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

+ Đối với cá nhân tham gia đấu giá: phải là người đứng tên trong đơn đăng ký đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật *(kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công*

dân/Căn cước), nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá *(kèm theo bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Căn cước của người được ủy quyền)*. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng chứng thực theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

+ 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 Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá.

9.2 Điều kiện năng lực 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:

9.2.1. 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 cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

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

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

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

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

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

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về 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.

9.2.2. 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 cho thuê đất quy định tại 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.

9.2.3. Tổng vốn đầu tư của dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất): **409.829.547.656 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ chín tỷ, tám trăm hai mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó:

- Chi phí đầu tư xây dựng: 374.010.418.685 đồng.

- Chi phí dự phòng: 35.819.128.971 đồng.

(Tổng vốn đầu tư dự kiến đã bao gồm các chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng; xây dựng nhà ở; xây dựng công trình thương mại dịch vụ; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn; chi phí khác; chi phí dự phòng và thuế VAT; chưa bao gồm tiền quỹ đất nhà ở xã hội phải nộp).

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

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

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm: Tổng vốn đầu tư của dự án cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất) 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.

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

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

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

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

hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư.

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

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

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

b) Điều kiện kinh nghiệm của nhà đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư.

- Nhà đầu tư đã từng là nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án (trong trường hợp nhà đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là cổ đông sáng lập (trong trường hợp nhà đầu tư thành lập tổ chức kinh tế để triển khai thực hiện dự án), hoặc là nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần, phần vốn góp của cổ đông sáng lập trước khi dự án khai thác vận hành, hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập, hoặc Doanh nghiệp tham gia đấu giá (hoặc Công ty mẹ của Doanh nghiệp tham gia đấu giá, hoặc thành viên góp vốn thành lập doanh nghiệp tham gia đấu giá) đã từng là chủ đầu tư thực hiện ít nhất 01 dự án đầu tư tương tự (thuộc một trong các lĩnh vực như: Trung tâm thương mại, khách sạn, kinh doanh bất động sản, thương mại dịch vụ, khu dân cư, khu đô thị).

Tài liệu chứng minh: Văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024.

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

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

Nhà đầu tư phải nộp 02 bộ hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Hồ sơ được đóng thành 02 quyển, bỏ vào 02 bì hồ sơ, niêm phong và nộp cho Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát theo đúng thời gian quy định.

- Thời gian nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: **Kể từ 07 giờ 00 phút ngày 21/10/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 05/11/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Doanh Nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát (địa chỉ: Số 239A đường Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

- Người mua và nộp hồ sơ tại Doanh Nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền trừ trường hợp người mua và nộp hồ sơ là người đại diện theo pháp luật.

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

- Thời gian nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1): **Chậm nhất đến 16 giờ 30 phút ngày 18/11/2026.**

- Địa điểm nộp: Tại Doanh Nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát (địa chỉ: Số 239A đường Duy Tân, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai).

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **Lúc 14h00' Thứ 7, ngày 21/11/2026**.

Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: Số 03 Trần Hưng Đạo, phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.

13. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

15. Những vấn đề không nêu trong Thông báo đấu giá này thì thực hiện theo Quy chế đấu giá do do Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Đại Phát cung cấp ban hành, các Quyết định của UBND tỉnh, bao gồm: Quyết định số 3564/QĐ-UBND ngày 20/8/2026;

Quyết định số 4320/QĐ-UBND ngày 12/10/2026; Quyết định số 4365/QĐ-UBND ngày 14/10/2026 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

Doanh nghiệp Đấu giá tư nhân Đại Phát.

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

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- *UBND tỉnh Gia Lai (báo cáo);*
- *Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (lưu hồ sơ, niêm yết);*
- *Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);*
- *Sở Tài chính Gia Lai (để biết);*
- *Sở Tư pháp Gia Lai (để biết);*
- *Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);*
- *UBND phường Pleiku (nơi có tài sản);*
- *Niêm yết thông báo công khai theo quy định;*
- *Website ĐGTS; taisancong.vn;*
- *Lưu HSĐGĐP.*

GIÁM ĐỐC

S.Đ.K.H.Đ:01-Đ.M.T.N
DOANH NGHIỆP ĐẤU GIÁ TƯ NHÂN ĐẠI PHÁT
P.DIÊN HỒNG T.GIA LAI

Trương Thái Tú Lam