

**DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ
TƯ NHÂN QUỐC THỊNH**

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

Số: 227/CV-DNQT

Gia Lai, ngày 18 tháng 9 năm 2026

(Về việc đăng tải thông tin đấu giá)



Kính gửi: Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai.

Thực hiện Khoản 2 Điều 13 niêm yết thông báo công khai đấu giá QSD đất theo Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai “Quyết định ban hành Quy định Đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai”.

Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh kính gửi:

- Quy chế đấu giá số 224/QC-ĐG ngày 18/6/2026 của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh về việc đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây; Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, phường Hoài Nhơn Đông; Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

- Thông báo số 225/TB-ĐG ngày 18/9/2026 của Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh thông báo đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây; Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, phường Hoài Nhơn Đông; Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Kính đề nghị Sở Tài Chính tỉnh Gia Lai đăng tải công khai thông tin đấu giá trên trang thông tin điện tử của Cơ quan.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS.



Nguyễn Quốc Thịnh

Số: 225/TB-ĐG

Gia Lai, ngày 18 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT Ở

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh, địa chỉ: Lô 20-6 đường Nguyễn Bính, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây; Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, phường Hoài Nhơn Đông; Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai:

- Tổng số lượng lô đất: 114 lô, tổng diện tích: 16.487,5m², tổng giá khởi điểm: 87.482.901.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm lẻ một nghìn đồng).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: Có phụ lục I, II, III kèm theo).

4. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

5. Thời gian địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh: Trong giờ hành chính từ ngày 19/6/2026 đến trước 16h30 ngày 06/10/2026.

6. Nộp tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất (làm tròn số), khách hàng phải nộp riêng số tiền đặt trước theo từng lô đất quy định tại thông báo này.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh. STK: **111002783955** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

7. Điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Những người pháp luật không cấm đấu giá quyền sử dụng đất ở có nhu cầu đấu giá: liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Doanh nghiệp phát hành; điền đầy đủ nội dung và ký tên trong đơn đăng ký đấu giá.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ và tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất (làm tròn số) trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu giá.

* Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,

- 01 thẻ CCCD/CC (bản photo),

- 01 chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ (không in nhiệt), cụ thể:

+ Chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ để đấu giá tài sản khách hàng ghi “.Họ.tên.người.đăng.ký.nộp.tiền.đặt.trước.và.tiền.hồ.sơ.đấu.giá.QSD.đất.xã.Phù.Mỹ.Tây.hoặc.phường.Hoài.Nhon.hoặc.phường.Hoài.Nhon.Đông”. Người đã nộp tiền đặt trước không được nộp thay cho người khác tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

+ Đối với trường hợp người khác nộp hoặc chuyển tiền thay cho người tham gia đấu giá thì phần nội dung chuyển tiền phải thể hiện họ tên đầy đủ của người tham gia đấu giá. Người nộp hoặc chuyển tiền thay không được nộp thay cho người thứ 02 trong cùng 01 lô đất và cũng không được tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): phải bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 bước giá.

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bám chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép niêm phong bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá trên bì đựng hồ sơ, nộp vào thùng đựng hồ sơ của Doanh nghiệp đã niêm phong.

* Lưu ý:

Những người không được tham gia đấu giá QSD đất được quy định tại Điều 3 Nghị quyết 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và Điều 8 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai không nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm đấu giá: Từ 14h30 ngày 09/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

9. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. **Phương thức đấu giá:** trả giá lên.

Giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá.

10. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ:

- Những phiếu trả giá hợp lệ là phiếu ghi đầy đủ nội dung, giá khởi điểm, có số bước giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 bước giá; số bước giá trả được ghi đầy đủ bằng số, bằng chữ và ký tên.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá ghi nhỏ hơn giá khởi điểm cộng ít nhất 01 bước giá, ghi sai nội dung, nội dung ghi không đầy đủ, dùng mực đỏ, mực bút chì, không viết cùng 01 màu mực, sử dụng mực bay màu, bị gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa và không ký tên.

Khách hàng có nhu cầu đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để xem chi tiết các lô đất đấu giá.

Địa chỉ liên hệ: Lô 20-6 đường Nguyễn Bính, khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai. ĐT: **0911292557; 0905824457** hoặc xem thông báo số 225/TB-ĐG ngày 18/9/2026 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc tại UBND xã Phù Mỹ Tây hoặc tại UBND phường Hoài Nhơn hoặc tại UBND phường Hoài Nhơn Đông hoặc trên Website: <https://daugiaquocthinh.com/>.

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (niêm yết);
- UBND xã Phù Mỹ Tây (niêm yết);
- UBND phường Hoài Nhơn (niêm yết);
- UBND phường Hoài Nhơn Đông (niêm yết);
- Cổng đấu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Báo Thanh Niên (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



Nguyễn Quốc Thịnh





PHỤ LỤC I

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ TRUNG BÌNH PHU MỸ TÂY AN TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI TỪ PHÍA TÂY TỈNH (ĐT.638) ĐẾN ĐƯỜNG VEN BIỂN (ĐT.639) TRÊN ĐỊA BÀN XÃ PHÙ MỸ TÂY, TỈNH GIA LAI

(Kèm theo Thông báo số 23/TB-DG ngày 18/9/2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 16h30 ngày 06/10/2026

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 15h00 ngày 09/10/2026 tại Trụ sở Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
A	KHU DO-01	8	1,690.4				5,539,212,000	1,107,900,000	900,000		1,108,800,000
1	Lô 01	1	290.4	Đường số 1 và Đường số 4	14,0 và 14,0	3,780,000	1,097,712,000	219,600,000	200,000	33,000,000	219,800,000
2	Lô 02	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
3	Lô 03	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
4	Lô 04	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
5	Lô 05	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
6	Lô 06	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
7	Lô 07	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
8	Lô 08	1	200.0	Đường số 4 và đường nội bộ 4m	14,0 và 4,0	3,307,500	661,500,000	132,300,000	100,000	20,000,000	132,400,000
B	KHU DO-02	8	1,535.8				4,974,984,000	995,100,000	800,000		995,900,000
1	Lô 01	1	200.0	Đường số 4 và đường nội bộ 4m	14,0 và 4,0	3,307,500	661,500,000	132,300,000	100,000	20,000,000	132,400,000
2	Lô 02	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
3	Lô 03	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
4	Lô 04	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
5	Lô 05	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
6	Lô 06	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
7	Lô 07	1	168.0	Đường số 3	14.0	3,150,000	529,200,000	105,900,000	100,000	16,000,000	106,000,000
8	Lô 09	1	167.8	Đường số 3 và Đường số 4	14,0 và 14,0	3,780,000	634,284,000	126,900,000	100,000	20,000,000	127,000,000
C	KHU DO-03	9	1,394.6				4,539,213,000	908,000,000	900,000		908,900,000
1	Lô 01	1	194.6	Đường số 1 và Đường số 2	14,0 và 10,5	3,780,000	735,588,000	147,200,000	100,000	23,000,000	147,300,000
2	Lô 08	1	150.0	Đường số 4 và đường nội bộ 4m	14,0 và 4,0	3,307,500	496,125,000	99,300,000	100,000	15,000,000	99,400,000
3	Lô 09	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
4	Lô 10	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
5	Lô 11	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
6	Lô 12	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
7	Lô 13	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
8	Lô 14	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
9	Lô 15	1	150.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	472,500,000	94,500,000	100,000	15,000,000	94,600,000
D	KHU DO-04	1	138.0				434,700,000	87,000,000	100,000		87,100,000
1	Lô 14	1	138.0	Đường số 3	14.0	3,150,000	434,700,000	87,000,000	100,000	14,000,000	87,100,000

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
E	KHU DO-05	7	1,438.9				4,846,086,000	969,300,000	700,000		970,000,000
1	Lô 01	1	262.4	Đường số 2 và Đường số 3	10,5 và 14,0	3,780,000	991,872,000	198,400,000	100,000	30,000,000	198,500,000
2	Lô 07	1	200.0	Đường số 4 và đường nội bộ 4m	14,0 và 4,0	3,307,500	661,500,000	132,300,000	100,000	20,000,000	132,400,000
3	Lô 08	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
4	Lô 09	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
5	Lô 10	1	202.0	Đường số 3	14.0	3,150,000	636,300,000	127,300,000	100,000	20,000,000	127,400,000
6	Lô 11	1	189.2	Đường số 3	14.0	3,150,000	595,980,000	119,200,000	100,000	18,000,000	119,300,000
7	Lô 12	1	185.3	Đường số 3 và Đường số 4	14,0 và 14,0	3,780,000	700,434,000	140,100,000	100,000	22,000,000	140,200,000
F	KHU DO-06	8	1,633.3				4,907,406,000	981,700,000	800,000		982,500,000
2	Lô 03	1	228.4	Đường số 2	10.5	2,310,000	527,604,000	105,600,000	100,000	16,000,000	105,700,000
4	Lô 05	1	226.0	Đường số 2	10.5	2,310,000	522,060,000	104,500,000	100,000	16,000,000	104,600,000
5	Lô 07	1	200.0	Đường số 4 và đường nội bộ 4m	14,0 và 4,0	3,307,500	661,500,000	132,300,000	100,000	20,000,000	132,400,000
6	Lô 08	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
7	Lô 09	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
8	Lô 10	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
9	Lô 11	1	200.0	Đường số 4	14.0	3,150,000	630,000,000	126,000,000	100,000	19,000,000	126,100,000
10	Lô 12	1	178.9	Đường số 4 và Đường số 5	14,0 và 10,5	3,780,000	676,242,000	135,300,000	100,000	21,000,000	135,400,000
Tổng cộng		41	7,831.0				25,241,601,000	5,049,000,000	4,200,000		5,053,200,000



PHỤ LỤC II

VỊ TRÍ, SỐ LÔ, KÍCH THƯỚC, DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM, TIỀN ĐẶT TRƯỚC, HỒ SƠ, BƯỚC GIÁ CÁC LÔ ĐẤT TẠI KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG HOÀI NHƠN, TỈNH GIA LAI THUỘC DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI VỚI ĐƯỜNG VEN BIỂN (ĐT.639) TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG HOÀI NHƠN, TỈNH GIA LAI

(Kèm theo Thông báo số 225/TB-ĐG ngày 18/9/2026 của Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh)

Thời gian bán và nhận hồ sơ: Từ ngày niêm yết thông báo đến trước 16h30 ngày 06/10/2026

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ 15h00 ngày 09/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
	KHU NO-02										
1	NO-02-6	1	120.0	Đường N2	16	8,000,000	960,000,000	192,000,000	100,000	29,000,000	192,100,000
2	NO-02-7	1	120.0	Đường N2	16	8,000,000	960,000,000	192,000,000	100,000	29,000,000	192,100,000
3	NO-02-8	1	120.0	Đường N2	16	8,000,000	960,000,000	192,000,000	100,000	29,000,000	192,100,000
4	NO-02-9	1	120.0	Đường N2	16	8,000,000	960,000,000	192,000,000	100,000	29,000,000	192,100,000
5	NO-02-13	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
6	NO-02-14	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
7	NO-02-15	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
8	NO-02-16	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
9	NO-02-17	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
10	NO-02-18	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
11	NO-02-19	1	120.0	Đường N3	14	7,000,000	840,000,000	168,000,000	100,000	26,000,000	168,100,000
Tổng cộng		11	1,320.0				9,720,000,000	1,944,000,000	1,100,000		1,945,100,000

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
6	OLK3-10	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
7	OLK3-11	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
8	OLK3-12	1	110.0	Đường ĐS2 và Đường nội bộ	14 và 5	7,700,000	847,000,000	169,400,000	100,000	26,000,000	169,500,000
C	KHU OLK4	16	1,902.0				14,332,200,000	2,866,500,000	1,800,000		2,868,300,000
1	OLK4-1	1	214.0	Đường ĐS1 và đường ĐS2	14 và 14	9,600,000	2,054,400,000	410,900,000	200,000	42,000,000	411,100,000
2	OLK4-2	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
3	OLK4-3	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
4	OLK4-4	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
5	OLK4-5	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
6	OLK4-6	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
7	OLK4-7	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
8	OLK4-8	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
9	OLK4-9	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
10	OLK4-10	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
11	OLK4-11	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
12	OLK4-12	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
13	OLK4-13	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
14	OLK4-14	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
15	OLK4-15	1	110.0	Đường ĐS2 và Đường nội bộ	14 và 5	7,700,000	847,000,000	169,400,000	100,000	26,000,000	169,500,000

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
16	OLK4-28	1	148.0	Đường ĐS1	14 và 14	9,600,000	1,420,800,000	284,200,000	200,000	43,000,000	284,400,000
D	KHU OLK5	10	1,147.6				7,774,130,000	1,555,400,000	1,100,000		1,556,500,000
1	OLK5-1	1	106.8	Đường ĐS3 và Đường nội bộ	14 và 5	7,150,000	763,620,000	152,800,000	100,000	23,000,000	152,900,000
2	OLK5-2	1	107.3	Đường ĐS3	14	6,500,000	697,450,000	139,500,000	100,000	21,000,000	139,600,000
3	OLK5-3	1	107.3	Đường ĐS3	14	6,500,000	697,450,000	139,500,000	100,000	21,000,000	139,600,000
4	OLK5-4	1	107.2	Đường ĐS3	14	6,500,000	696,800,000	139,400,000	100,000	21,000,000	139,500,000
5	OLK5-5	1	106.8	Đường ĐS3	14	6,500,000	694,200,000	138,900,000	100,000	21,000,000	139,000,000
6	OLK5-6	1	106.7	Đường ĐS3	14	6,500,000	693,550,000	138,800,000	100,000	21,000,000	138,900,000
7	OLK5-7	1	106.7	Đường ĐS3	14	6,500,000	693,550,000	138,800,000	100,000	21,000,000	138,900,000
8	OLK5-8	1	106.4	Đường ĐS3	14	6,500,000	691,600,000	138,400,000	100,000	21,000,000	138,500,000
9	OLK5-9	1	103.7	Đường ĐS3	14	6,500,000	674,050,000	134,900,000	100,000	21,000,000	135,000,000
10	OLK5-10	1	188.7	Đường ĐS3 và Đường ĐS4	14 và 13,5	7,800,000	1,471,860,000	294,400,000	200,000	45,000,000	294,600,000
E	KHU OLK6	16	1,854.9				12,993,870,000	2,599,300,000	1,800,000		2,601,100,000
1	OLK6-1	1	194.2	Đường ĐS3 và Đường ĐS1	14 và 14	9,600,000	1,864,320,000	372,900,000	200,000	56,000,000	373,100,000
2	OLK6-2	1	109.2	Đường ĐS3	14	6,500,000	709,800,000	142,000,000	100,000	22,000,000	142,100,000
3	OLK6-3	1	108.9	Đường ĐS3	14	6,500,000	707,850,000	141,600,000	100,000	22,000,000	141,700,000
4	OLK6-4	1	108.9	Đường ĐS3	14	6,500,000	707,850,000	141,600,000	100,000	22,000,000	141,700,000
5	OLK6-5	1	108.9	Đường ĐS3	14	6,500,000	707,850,000	141,600,000	100,000	22,000,000	141,700,000
6	OLK6-6	1	108.6	Đường ĐS3	14	6,500,000	705,900,000	141,200,000	100,000	22,000,000	141,300,000

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô	Diện tích	Tên đường	Lộ giới	Giá khởi điểm (đồng)		Tiền đặt trước (đồng)	Tiền hồ sơ đấu giá (đồng)	Bước giá (đồng)	Tổng tiền đặt trước và tiền hồ sơ
						đ/m2	Thành tiền				
7	OLK6-7	1	108.5	Đường ĐS3	14	6,500,000	705,250,000	141,100,000	100,000	22,000,000	141,200,000
8	OLK6-8	1	108.5	Đường ĐS3	14	6,500,000	705,250,000	141,100,000	100,000	22,000,000	141,200,000
9	OLK6-9	1	108.2	Đường ĐS3	14	6,500,000	703,300,000	140,700,000	100,000	22,000,000	140,800,000
10	OLK6-10	1	108.2	Đường ĐS3	14	6,500,000	703,300,000	140,700,000	100,000	22,000,000	140,800,000
11	OLK6-11	1	108.2	Đường ĐS3	14	6,500,000	703,300,000	140,700,000	100,000	22,000,000	140,800,000
12	OLK6-12	1	107.8	Đường ĐS3	14	6,500,000	700,700,000	140,200,000	100,000	22,000,000	140,300,000
13	OLK6-13	1	107.8	Đường ĐS3	14	6,500,000	700,700,000	140,200,000	100,000	22,000,000	140,300,000
14	OLK6-14	1	110.0	Đường ĐS3 và Đường nội bộ	14 và 5	7,150,000	786,500,000	157,300,000	100,000	24,000,000	157,400,000
15	OLK6-21	1	110.0	Đường ĐS2	14	7,000,000	770,000,000	154,000,000	100,000	24,000,000	154,100,000
16	OLK6-26	1	139.0	Đường ĐS1	14	8,000,000	1,112,000,000	222,400,000	200,000	34,000,000	222,600,000
F	KHU OLK7	7	1,002.0				6,619,100,000	1,323,900,000	900,000		1,324,800,000
1	OLK7-10	1	267.5	Đường ĐS4	13,5 và 13,5	6,000,000	1,605,000,000	321,000,000	200,000	49,000,000	321,200,000
2	OLK7-11	1	184.5	Đường ĐS4 và Đường ĐS3	13,5 và 14	7,800,000	1,439,100,000	287,900,000	200,000	44,000,000	288,100,000
3	OLK7-12	1	110.0	Đường ĐS3	14	6,500,000	715,000,000	143,000,000	100,000	22,000,000	143,100,000
4	OLK7-13	1	110.0	Đường ĐS3	14	6,500,000	715,000,000	143,000,000	100,000	22,000,000	143,100,000
5	OLK7-14	1	110.0	Đường ĐS3	14	6,500,000	715,000,000	143,000,000	100,000	22,000,000	143,100,000
6	OLK7-16	1	110.0	Đường ĐS3	14	6,500,000	715,000,000	143,000,000	100,000	22,000,000	143,100,000
7	OLK7-22	1	110.0	Đường ĐS3	14	6,500,000	715,000,000	143,000,000	100,000	22,000,000	143,100,000
Tổng		62	7,336.5				52,521,300,000	10,505,500,000	6,900,000		5,482,400,000

Số: 224/QC-ĐG

Gia Lai, ngày 18 tháng 9 năm 2026

QUY CHẾ ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây; Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, phường Hoài Nhơn Đông; Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026 NĐ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ về Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đầu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quy định Đầu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đầu giá số: 02/2026/HĐDV-ĐG ngày 17/4/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh;

Doanh nghiệp đầu giá tư nhân Quốc Thịnh ban hành quy chế đầu giá Quyền sử dụng đất ở, với các điều khoản như sau:

Điều 1: Tài sản đầu giá

1. Đặc điểm tài sản đầu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây; Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh, phường Hoài Nhơn Đông; Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai:

- Tổng số lượng lô đất: 114 lô, tổng diện tích: 16.487,5m², tổng giá khởi điểm: 87.482.901.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bảy tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu, chín trăm lẻ một nghìn đồng).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(Ký hiệu, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá của từng lô đất: theo phụ lục I, II, III kèm theo thông báo đấu giá số 225/TB-ĐG ngày 18/9/2026 của DN đấu giá tư nhân Quốc Thịnh).

2. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản (ghi cụ thể nguồn gốc, liệt kê đầy đủ giấy tờ, tình trạng pháp lý của tài sản):

Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND xã Phù Mỹ Tây về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô đất thuộc mặt bằng: Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT 639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND xã Phù Mỹ Tây về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô đất thuộc mặt bằng: Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT 639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND xã Phù Mỹ Tây về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô đất ở thuộc Khu tái định cư Trung Bình phục vụ dự án Tuyến đường kết nối từ phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn xã Phù Mỹ Tây;

Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 24/2/2026 của UBND phường Hoài Nhơn Đông về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở năm 2026 tại Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh - phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (cũ), nay là phường Hoài Nhơn Đông - tỉnh Gia Lai do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai quản lý tại địa bàn phường Hoài Nhơn Đông;

Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND phường Hoài Nhơn Đông về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh - phường Hoài Hương, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Hoài Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai);

Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Hoài Nhơn Đông Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 73 lô đất ở thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh - phường Hoài Nhơn Đông - tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 25/2/2026 của UBND phường Hoài Nhơn về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất ở thuộc Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai);

Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Hoài Nhơn về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 lô đất ở thuộc Khu Tái định cư phường Hoài Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai);

Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 24/3/2026 của UBND phường Hoài Nhơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11 lô đất ở thuộc Khu Tái định cư phường Hoài

Thanh Tây thuộc dự án Tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai).

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày niêm yết thông báo đến ngày mở cuộc đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

* DN không chịu trách nhiệm với việc khách hàng không xem tài sản mà vẫn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

Điều 3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Trong giờ hành chính từ ngày 21/9/2026 đến trước 16h30 ngày 06/10/2026 tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Điều 4. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá cung cấp dịch vụ. Cụ thể: - Từ dưới 1 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ.

- Từ 1 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ.

- Khách hàng nộp chung tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo khoản tiền đặt trước vào các tài khoản của Doanh nghiệp.

2. Tiền đặt trước: 20% giá trị khởi điểm của lô đất (làm tròn số), khách hàng phải nộp riêng số tiền đặt trước theo từng lô đất quy định tại thông báo số 220/TB-ĐG ngày 18/9/2026.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 21/9/2026 đến trước 16h30 ngày 06/10/2026.

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản: Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh. STK: **111002783955** tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - CN KCN Phú Tài hoặc STK: **5588166868** tại Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Quy Nhơn hoặc STK: **444555588** tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – CN Bình Định hoặc STK: **1246797979** tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – CN Quy Nhơn.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã nộp:**

+ Trường hợp mua được tài sản đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào tiền trúng đấu giá.

+ Trường hợp không mua được tài sản, thì khoản tiền đặt trước được trả lại cho người tham gia đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc (Nếu người tham gia đấu giá tài sản không vi phạm Quy chế đấu giá và những quy định của Pháp luật).

Điều 5. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân thuộc đối tượng được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Những người pháp luật không cấm đấu giá quyền sử dụng đất ở có nhu cầu đấu giá: liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo mẫu do Doanh nghiệp phát hành.

- Khách hàng tham gia đấu giá phải nộp đủ 01 bộ hồ sơ và tiền đặt trước 20% giá trị khởi điểm của lô đất (làm tròn số), trong thời gian quy định theo thông báo để tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

- 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của Doanh nghiệp phát hành,
- 01 thẻ CCCD/CC (bản photo),
- 01 chứng từ nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ (không in nhiệt),
- 01 phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1).

Tất cả các loại giấy tờ này khách hàng tự bấm chung, bỏ vào bì đựng hồ sơ đã phủ chất bảo mật do Doanh nghiệp cung cấp, dán, ký tên vào mép niêm phong bì đựng hồ sơ.

Khách hàng phải ghi đầy đủ họ và tên người đăng ký, tài sản đấu giá trên bì đựng hồ sơ, nộp vào thùng đựng hồ sơ của Doanh nghiệp đã niêm phong.

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

Thời gian đấu giá: Từ 14h30 ngày 09/10/2026.

Địa điểm đấu giá: Tại Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh.

Điều 7. Hình thức, phương thức, cách thức đấu giá và các quy định khác:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất, kết hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp khi nộp hồ sơ đấu giá và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3. Cách thức đấu giá:

Người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá: Ghi thông tin đầy đủ của người tham gia đấu giá, ghi giá muốn trả (số bước giá trả bằng số, bằng chữ) vào phiếu của mình; ký tên và ghi rõ họ và tên nộp theo hồ sơ tham gia đấu giá. Từ vòng 2 trở đi nộp vào thùng phiếu của phiên đấu giá (khách hàng phải trả theo bước giá).

- Giá khởi điểm của vòng 2 trở đi: là giá cao nhất của vòng trước liền kề.

- Những người được chọn đấu giá vòng 2 là những người có phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ 03 được tiếp tục đấu giá.

- Phiên đấu giá được thực hiện đấu giá nhiều vòng đến khi có người trả giá cao nhất và không còn ai trả giá cao hơn. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Thời gian ghi phiếu trả giá từ vòng 2 trở về sau mỗi vòng là 90 giây; người trả giá quá 90 giây coi như đã “bỏ” và không được trả giá vòng tiếp theo.

3.1. Vòng trả giá gián tiếp (vòng 1): Người tham gia đấu giá phải điền vào phiếu trả giá của mình, bấm chung để nộp theo hồ sơ tham gia đấu giá; giá trả thấp nhất phải bằng giá khởi điểm cộng (+) 1 hoặc 2, hoặc 3, hoặc 4, hoặc 5... bước giá.

3.2. Vòng trả giá trực tiếp (từ vòng 2 trở đi):

Người tham gia đấu giá được phát một phiếu trả giá: Ghi họ và tên, năm sinh, giá muốn trả (số bước giá trả bằng số, bằng chữ; giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm của vòng đó cộng với 01 bước giá) vào phiếu của mình; ký tên và ghi rõ họ và tên. Trường hợp người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục trả giá thì ghi chữ “bỏ”; nộp phiếu trả giá vào thùng đựng phiếu.

Người đã bỏ ở vòng trước không được tham gia trả giá vòng sau.

3.3. Quy định về người trúng đấu giá:

- **Từ vòng đấu giá thứ 2 trở về sau:** Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá tiếp theo mà không có người tham gia trả giá thì người trả giá cao nhất của vòng trước liền kề 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. Trường hợp tất cả những người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người bốc được thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

Điều 8: Các trường hợp không được tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

*** Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

1. Các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, bao gồm:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

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

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

4. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

5. Các trường hợp không được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

6. Các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá được quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026 ND-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ.

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Từ chối ký biên bản đấu giá;
- Rút lại giá đã trả;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản 2016.
- Người trúng đấu giá không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Thực hiện hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản:
 - a, Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
 - b, Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - c, Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
 - d, Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - đ, Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 9. Bước giá:

- Các lô đất có giá khởi điểm từ 300 triệu đồng đến 2 tỷ đồng, có bước giá là 3% giá khởi điểm (làm tròn số đến hàng triệu đồng).
- Các lô đất có giá khởi điểm trên 2 tỷ đồng, có bước giá là 2% giá khởi điểm (làm tròn số đến hàng triệu đồng).

Điều 10. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ:

- Những phiếu trả giá hợp lệ là phiếu ghi đầy đủ nội dung, giá khởi điểm, có số bước giá trả bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 bước giá; số bước giá trả được ghi đầy đủ bằng số, bằng chữ và ký tên.
- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá ghi nhỏ hơn giá khởi điểm cộng ít nhất 01 bước giá, ghi sai nội dung, nội dung ghi không đầy đủ, dùng mực đỏ, mực bút chì, không viết cùng 01 màu mực, sử dụng mực bay màu, bị gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa và không ký tên.

Điều 11. Cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trả giá:

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ họ và tên, số CCCD, ngày cấp, nơi cấp; ghi giá khởi điểm của tài sản, ghi bước giá đã quy định; ghi giá muốn trả (số bước giá trả bằng số, bằng chữ); ghi ngày tháng năm đấu giá, ngày tháng năm trả giá; ký tên, ghi họ và tên.

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng 1: Trước 16h30 ngày 06/10/2026. Vòng 2 trở đi: Trong thời gian 90 giây.
- Thời gian dân niệm phòng dùng phiếu trả giá: 16h30 ngày 06/10/2026.
- Thời gian mở niệm phòng dùng phiếu trả giá: 14h30 ngày 09/10/2026.
- Đại diện Người tham gia đấu giá được mời chứng kiến việc dân niệm phòng, mở niệm phòng dùng phiếu trả giá, dưới sự giám sát của người có tài sản và khách mời dự và giám sát cuộc đấu giá.
- Điều 12. Rút lại giá đã trả**
1. Tài cuộc đấu giá tài sản, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người mua được tài sản thì cuộc đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liên kế trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.
2. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia trả giá.
- Điều 13. Từ chối mua tài sản**
1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tài cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liên kế là người trúng đấu giá, nếu giá liên kế đó công với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liên kế chấp nhận mua tài sản đấu giá.
2. Trường hợp giá liên kế công với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.
- Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**
- a, Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ 100% tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế 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; Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền, không nộp đủ tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền không đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cơ quan thuế thì kết quả đấu giá sẽ bị hủy, khoản tiền đặt cọc của người trúng đấu giá không được trả lại.
- b, Được bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định pháp luật. Trường hợp khi bàn giao đất, 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.
- c, Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.
- Điều 15. Quyết định giá đất, cho thuê đất và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**
- Được thực hiện theo Điều 20 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.
- Điều 16. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất**
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:



- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

Điều 17. Hiệu lực thi hành

1. Cá nhân, tổ chức khi tham gia đăng ký và đấu giá Quyền sử dụng đất, phải nghiêm chỉnh thực hiện Quy chế này và những quy định của Pháp luật có liên quan; mọi hành vi vi phạm phải chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

2. Các nội dung không quy định tại Quy chế đấu giá này thì thực hiện theo quy định của Pháp luật hiện hành.

3. Các vấn đề còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Quốc Thịnh trước ngày mở cuộc đấu giá để được hướng dẫn giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Tư Pháp, Sở Tài Chính đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Cơ quan;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (niêm yết);
- UBND xã Phù Mỹ Tây (niêm yết);
- UBND phường Hoài Nhơn (niêm yết);
- UBND phường Hoài Nhơn Đông (niêm yết);
- Công đấu giá tài sản Quốc gia (TB);
- Niêm yết DN, lưu HS.



Nguyễn Quốc Thịnh