

THÔNG BÁO

ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG QUY NHƠN, TỈNH GIA LAI

- 1. Tài sản đấu giá:** Công ty Đầu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai, có đặc điểm như sau:
- Danh mục loại đất: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai).
 - Diện tích: 6.500 m²
 - Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai), có giới cận như sau:
 - Phía Nam giáp dự án Điểm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;
 - Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại.
 - Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.
 - Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 201/QĐUBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.
- 2. Tiến độ thực hiện dự án:** Không quá 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:
- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.
 - Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cầu tàu, lắp ghép cầu phao nổi...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 12 tháng kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.
 - Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.
- 3. Mục đích sử dụng đất:** Xây dựng công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,7
2	Diện tích lắp ghép phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500	100

4. **Hình thức cho thuê đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
 5. **Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm (kể từ ngày có quyết định cho thuê đất).
 6. **Chi phí thực hiện dự án (m1): 14.417.000.000 đồng** (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).
 7. **Tổng vốn đầu tư dự án:** Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá.
 8. **Giá khởi điểm: 17.977.141.000 đồng** (Mười bảy tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi một ngàn đồng).
 9. **Bước giá: 359.543.000 đồng** (Ba trăm năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng).
 10. **Tiền đặt trước: 3.595.428.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng).
- ❖ **Lưu ý:** Tiền đặt trước phải được trích từ tài khoản của đơn vị tham gia đấu giá để nộp, những tổ chức không thực hiện chuyển khoản từ tài khoản Công ty thì không hợp lệ.
 - ❖ Tiền đặt trước nộp vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tại các Ngân hàng sau:
 - Tài khoản số: 0051000097979 tại VCB Bình Định
 - Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
 - Tài khoản số: 5806666888 tại BIDV Bình Định
 - Tài khoản số: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài
 - Tài khoản số: 4300 333 666 999 tại Agribank Bình Định

Nội dung: Công ty nộp tiền đặt trước đấu giá cầu tàu và phần diện tích mặt nước.

- ❖ **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Nhà đầu tư tham gia đấu giá sau khi đạt kết quả sơ tuyển do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ năng lực thì Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước và chuyển chứng từ cho tổ chức hành nghề đấu giá chậm nhất đến **16h00' Thứ 5, ngày 01/10/2026** (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng).
11. **Tiền mua hồ sơ đấu giá:** 1.000.000 đồng (nộp bằng chuyển khoản trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá).

Nội dung: Công ty nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cầu tàu và phần diện tích mặt nước.

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày **03/9/2026 đến 16h30' ngày 30/9/2026**.
- Địa điểm:
 - + Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (xem hồ sơ, tài liệu dự án).
 - + Tại Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai) để xem hiện trạng tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định 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.

13. Đối tượng, điều kiện và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- ❖ **Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư hoặc người tham gia đấu giá) 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 quy phạm pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án.
- ❖ **Hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Các đối tượng tham gia đấu giá tự nguyện nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá, gồm:
 - Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định phát hành.
 - Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định.
 - Bản sao Giấy CN ĐKKD, đăng ký ngành nghề kinh doanh, căn cước công dân người đại diện theo pháp luật.
- ❖ **Hồ sơ điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá:** 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:
 1. Đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:
 - a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024;
 - b) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; bảo đảm năng lực tài chính, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án và các điều kiện khác trong việc thực hiện dự án được quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - đ) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;
 - e) 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;
 - g) Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.
 2. Đối với cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:
 - a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;
 - 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 2.1 Điều này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - c) Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

3. Chi phí thực hiện dự án (m1): **14.417.000.000 đồng** (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).

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

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) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

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

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

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

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

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

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; 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 trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Tài liệu chứng minh: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và quy định tại điểm b và điểm 1 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.

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

14. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ điều kiện năng lực và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày Niêm yết Thông báo đến **16h30' Thứ 6, ngày 18/9/2026** tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định; địa chỉ: Số 120 – Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

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

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): Từ ngày niêm yết Thông báo đấu giá đến **16h30' Thứ 4, ngày 30/9/2026**.
- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá.

16. Thời gian và 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: **Vào lúc 09h30' Chủ nhật, ngày 04/10/2026**.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai
Địa chỉ: Số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

17. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

18. Hình thức đấu giá: Kết hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Tại vòng bỏ phiếu gián tiếp (vòng 1) người tham gia đấu giá phải trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá và phải trả tròn bước giá (*Chi tiết thể hiện trong Quy chế cuộc đấu giá*).

19. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: (theo quy định tại Điều 14 Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh Bình Định)

- 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.

20. Huỷ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: (theo quy định tại Điều 15, Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh Bình Định)

21. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

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

❖ **Khách hàng cần biết thêm chi tiết liên hệ tại:**

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định

Địa chỉ: 120 – Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: (0256) 3521281 – 2468386

Xem website: <https://daugiahopdanhbinhdinh.com/>; <https://dgts.moj.gov.vn/> hoặc <https://taisancong.vn/>

Nơi niêm yết Thông báo:

- UBND tỉnh Gia Lai (để biết);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh (lưu hs-niem yết);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để biết);
- Sở Tài chính Gia Lai (để biết-đăng tải);
- Sở Tư pháp Gia Lai (để biết-đăng tải);
- Sở Xây dựng Gia Lai (để biết);
- UBND phường Quy Nhơn (nơi có tài sản);
- Cty ĐGHD Bình Định (tổ chức hành nghề đấu giá).



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

Số: 746/QĐ-ĐGBĐ

Gia Lai, ngày 28 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ 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 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

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

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 02/8/2026 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2026/HĐ-ĐGĐĐ ngày 08/8/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (Trung tâm PTQĐ) và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Văn bản số 1765/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 08/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc góp ý Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Văn bản số 1948/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 27/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai về việc tiếp tục thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định tổ chức đấu giá.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi đấu giá thành công quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai hoặc có Quyết định khác thay thế.

Điều 3: Lãnh đạo các phòng của Công ty và người tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Phổ biến cho KH;
- Lưu VT, HSDG.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước,
phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai**

(Kèm theo Quyết định số 746/QĐ-ĐGBĐ, ngày 28/8/2026 của Cty Đấu giá Hợp danh Bình Định)

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ 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 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

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

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 02/8/2026 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 24/2026/HĐ-ĐGBĐ ngày 08/8/2026 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (Trung tâm PTQĐ) và Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (gọi tắt là Công ty) ban hành Quy chế cuộc đấu giá, như sau:

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

- 1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.
- 1.1. Danh mục loại đất: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai)
- 1.2. Diện tích: 6.500 m².
- 1.3. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai), có giới cận như sau:
 - Phía Nam giáp dự án Điểm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;
 - Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại
- 1.4. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.
- 1.5. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 201/QĐUBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

2. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cầu tàu, lắp ghép cầu phao nổi...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 12 tháng kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,7
2	Diện tích lắp ghép phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500	100

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

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

6. Chi phí thực hiện dự án (m1): 14.417.000.000 đồng (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).

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

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

- Hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân (*gọi chung là Nhà đầu tư hoặc người tham gia đấu giá*) 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. Thành phần hồ sơ được quy định tại Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh Bình Định.
- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành); bản sao Giấy chứng nhận ĐKKD, giấy chứng nhận đăng ký ngành nghề kinh doanh; căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật và chứng từ nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

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

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

- Thời gian nộp hồ sơ điều kiện năng lực của nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **16h30' Thứ 6, ngày 18/9/2026.**
- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

9. Thời gian bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá để đánh giá năng lực:

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc tiếp nhận hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá và hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Công ty sẽ bàn giao cho người có tài sản đấu giá xét duyệt điều kiện của Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

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

- Thời gian nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1): Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến **16h30' Thứ 4, ngày 30/9/2026.**
- Địa điểm nộp: Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: Số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) phải được bỏ vào bì thư có phủ chất bảo mật, dán, ký niêm phong các mép bì thư và nộp vào thùng tiếp nhận phiếu trả giá. Kết thúc thời gian nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) thùng tiếp nhận phiếu trả giá sẽ được niêm phong có đại diện người có tài sản đấu giá và các Sở, Ngành tham gia giám sát xác nhận trong biên bản.

11. Thời gian thông báo kết quả đánh giá năng lực cho tổ chức hành nghề đấu giá và Thông báo cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

- Sau khi nhận bàn giao hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và các thành phần liên quan đánh giá hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện dự án và Thông báo kết quả cho Công ty chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.
- Công ty tiến hành thông báo kết quả đánh giá điều kiện năng lực cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá bằng văn bản riêng cho từng Nhà đầu tư tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

12. Thời gian, 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: **Vào lúc 09h30' Chủ nhật, ngày 04/10/2026.**
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai
Địa chỉ: Số 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

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

- Thời gian: Liên tục kể từ ngày **03/8/2026 đến 16h30' ngày 30/9/2026.**
- Địa điểm:
 - + Tại Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (xem hồ sơ, tài liệu dự án).
 - + Tại Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai) để xem hiện trạng tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định 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.

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

- **Giá khởi điểm: 17.977.141.000 đồng** (Mười bảy tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi một ngàn đồng).
- **Tiền đặt trước 20% giá khởi điểm: 3.595.428.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định kể từ ngày niêm yết Thông báo đấu giá cho đến **16h00' Thứ 5, ngày 01/10/2026.**

- **Bước giá 2% giá khởi điểm: 359.543.000 đồng** (Ba trăm năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng)

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

- Thông báo công khai việc đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- + Báo Gia Lai (01 kỳ)
- + Báo Thanh Niên (01 kỳ)
- + Cổng Đấu giá tài sản Quốc gia (02 kỳ cách nhau ít nhất 02 ngày)
- + Website: taisancong.vn của Bộ Tài chính (01 tin)
- + Website: daugiahopdanhbinhbinh.com

- + Đăng trên Zalo, fanpage của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định
- Niêm yết Thông báo đấu giá tài sản đúng theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

- + Niêm yết tại Văn phòng Công ty (Tổ chức hành nghề đấu giá)
- + UBND phường Quy Nhơn (nơi có tài sản đấu giá)
- + Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai (người có tài sản, nơi tổ chức đấu giá)
- Nội dung thông báo, niêm yết:

Nội dung Thông báo và niêm yết rất rõ ràng và chi tiết, bao gồm: Thông tin tài sản, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước; số tài khoản ngân hàng, hồ sơ đấu giá, điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá, phương thức đấu giá, thời gian và địa điểm nộp hồ sơ và tổ chức đấu giá, v.v..

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

- Nguồn gốc tài sản: Tài sản trên thuộc quyền quản lý của Nhà nước, được UBND tỉnh 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 số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

- + Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

- + Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

- + Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

- + Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai;

- + Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 02/8/2026 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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

- 1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư hoặc người tham gia đấu giá) 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** theo mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định 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.

- 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 căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật.

- Trường hợp ủy quyền phải có văn bản ủy quyền (ký, đóng dấu) của người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đơn vị và chữ ký của người được ủy quyền, bản sao 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 phiếu 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.

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. Đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024;

b) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; bảo đảm năng lực tài chính, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án và các điều kiện khác trong việc thực hiện dự án được quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) 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;

d) 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;

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

e) 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;

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

2.2. Đối với cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

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 2.1 Điều này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

2.3. Chi phí thực hiện dự án (m1): 14.417.000.000 đồng (không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá).

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

2.4. 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) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

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

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

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

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

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

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; 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 trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Tài liệu chứng minh: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về 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 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.

**** 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 Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định theo đúng thời gian quy định. Hồ sơ sẽ được chuyển giao cho Người có tài sản đấu giá để thực hiện việc xét hồ sơ năng lực của Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu giá để thực hiện dự án.***

3. Những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc 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;

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

4. Hành vi nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây (theo Khoản 5, Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản):

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) 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;

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

f) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

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

Điều 4: Người tham gia đấu giá phải thực hiện các quy định sau:

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt đúng thời gian; địa điểm theo như thông báo và niêm yết công khai; mang theo giấy CCCD/Căn cước hoặc hộ chiếu để kiểm tra trước khi vào phòng đấu giá.

2. Không sử dụng các chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

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

4. Không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện thông tin truyền thông nào khác trong phòng đấu giá.

5. Những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá, phải ngồi đúng vị trí được nhân viên Công ty hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

6. Không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá.

7. Không tranh luận với đấu giá viên với bất kỳ lý do nào.

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

Điều 5: Phương thức và hình thức đấu giá:

Phiên đấu giá được tiến hành phải có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá trở lên, trường hợp chỉ có 01 (một) người đăng ký tham gia đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 01 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ” (“bỏ” có nghĩa là “dừng” không đấu giá tiếp).

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

- Quy định về trúng đấu giá:

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng đấu giá nào đó nếu còn 1 người trả giá cao nhất đồng thời tất cả những người còn lại đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi, tại vòng đấu giá nào đó mà tất cả những người tham gia đấu giá đều ghi “bỏ” thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá; trường hợp vòng đấu giá trước liền kề có từ 2 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành cho bốc thăm, người có số bốc thăm lớn nhất là người trúng đấu giá.

+ Số vòng đấu giá tối đa là 25 vòng. Tại vòng đấu giá thứ 25 người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu giá thứ 25 có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức cho những người này bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá, người có số bốc thăm cao nhất là người trúng đấu giá.

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

- Các quy định khác:

+ Thời gian trả giá tối đa từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi là: 90 giây. Những phiếu trả giá quá 90 giây xem như “bỏ” tại vòng đấu giá đó và không được đấu giá các vòng tiếp theo.

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

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

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

1. Quy định bảo mật:

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

- Đến 16h30' ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá, đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành lập biên bản về số lượng người tham gia đấu giá nộp hồ sơ (biên bản phải có các thành phần tham dự ký tên).

- Thông báo kết quả đánh giá điều kiện năng lực của Nhà đầu tư tham gia đấu giá được gửi riêng cho từng Nhà đầu tư để đảm bảo bí mật người tham gia đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá thực hiện nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1) theo đúng thời gian quy định. Đến 16h30' ngày cuối cùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1), đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất (người có tài sản đấu giá); đại diện các Sở, Ngành tham gia giám sát và đại diện Công ty tiến hành niêm phong thùng tiếp nhận phiếu trả giá vòng gián tiếp (vòng 1). Việc niêm phong phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham dự ký tên.

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

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

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

Điều 7: Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận:

- Tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 8: Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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

- Trường hợp giá liên kê cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kê không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

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

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;
- 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;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan.

Điều 10: Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá nộp bằng chuyển khoản vào tài khoản của Công ty tại Ngân hàng theo khoản 2 điều này chậm nhất đến **16h30' Thứ 6, ngày 18/9/2026**. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá là khoản tiền không hoàn trả cho người tham gia đấu giá.

Nội dung: Công ty ... nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cầu tàu và phần diện tích mặt nước.

2. Tiền đặt trước:

- Tiền đặt trước: Nộp đúng số tiền đặt trước theo thông báo của Công ty.
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước từ ngày Niêm yết Thông báo cho đến **16h00' Thứ 5, ngày 01/10/2026**, vào tài khoản mở tại Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng)
- Nộp bằng tiền Việt Nam đồng.
- Nộp vào tài khoản của **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH BÌNH ĐỊNH**, tại các Ngân hàng sau:

- + Tài khoản số: 0051000097979 tại VCB Bình Định
- + Tài khoản số: 1355 777 777 tại VCB Quy Nhơn
- + Tài khoản số: 5806666888 tại BIDV Bình Định
- + Tài khoản số: 114002776548 tại Vietinbank Phú Tài
- + Tài khoản số: 4300 333 666 999 tại Agribank Bình Định

Nội dung nộp tiền: Công ty nộp tiền đặt trước đấu giá cầu tàu và phần diện tích mặt nước.

3. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước đối với các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp quy định tại Khoản 4 điều này.

Công ty 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;

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

- Nộp hồ sơ đăng ký đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Bị tước 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; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (kể cả trường hợp từ chối bóc thăm để xác định người trúng đấu giá);

Điều 12: Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Quy chế này. Sau khi “**đạt**” kết quả xét duyệt hồ sơ điều kiện năng lực của Nhà đầu tư do đại diện các cơ quan liên ngành thực hiện đánh giá và kiểm tra hồ sơ điều kiện năng lực nhà đầu tư tham gia đấu giá thì đồng thời hoàn tất thủ tục và điều kiện còn lại của hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ đó là:

- Nhà đầu tư thực hiện việc nộp phiếu trả giá vòng gián tiếp theo quy định, chậm nhất **16h30' Thứ 4, ngày 30/9/2026** tại Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định, địa chỉ: số 120 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá số tiền là **3.595.428.000 đồng** (*Ba tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng*) vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định và chuyển chứng từ nộp tiền đặt trước cho Công ty, chậm nhất đến **16h00' Thứ 5, ngày 01/10/2026**.

Điều 13: Thời hạn nộp tiền của người trúng đấu giá:

1. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty có trách nhiệm chuyển vào tài khoản của người có tài sản đấu giá.

2. 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.

3. 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.

4. 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 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.

5. 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.

6. 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 14: Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

1. Sau khi nhận được văn bản của cơ quan thuế về việc nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền quy định, 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 mà không thành lập tổ chức kinh tế như đã cam kết thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Hồ sơ trình ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, bao gồm:

- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Báo cáo của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu;
- c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gồm các nội dung theo quy định pháp luật và các nội dung: Thời hạn hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho nhà đầu tư bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đã nộp; cơ quan chủ trì, các cơ quan có liên quan phối hợp thực hiện việc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong từng trường hợp cụ thể.

2. Số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Điều 15: Trách nhiệm của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá:

1. Đấu giá viên phải bảo đảm bí mật về thông tin về tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá, số lượng người tham gia đấu giá, trung thực, minh bạch trong quá trình đấu giá.
2. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá phải phổ biến Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu về mình, nhân viên giúp việc, đại diện người có tài sản đấu giá, đại diện các thành phần tham dự và giám sát phiên đấu giá, điểm danh người tham gia đấu giá và giới thiệu tài sản đấu giá; xử lý kịp thời các tình huống xảy ra trong phiên đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 16: Xử lý hành vi, vi phạm việc đấu giá:

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

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

3. Những vấn đề không nêu trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; các Quyết định ban hành Tiêu chí, Phương án đấu giá và các văn bản Quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Vấn đề gì còn chưa rõ liên quan đến công tác đấu giá, người tham gia đấu giá liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Định trước ngày tổ chức phiên đấu giá để được hướng dẫn và giải quyết./.



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Thương

Số: 201 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5153/UBND-KT ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết cầu tàu và phân diện tích mặt nước tại phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 09/01/2024.

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 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường thị Nại, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Nam giáp dự án Điểm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;

- Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 6.500m² (0,65ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý, khai thác quản lý, vận hành; quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,70
2	Diện tích lấp ghép phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 4,7%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,047 lần.

- Chiều rộng mặt nước trước cầu tàu: 117,1m

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông tiếp cận dự án từ đường bê tông phía Nam công viên Đồng Đa.

b) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước đầu nối với tuyến ống cấp nước hiện có trên đường Đồng Đa. Nước sạch để cung cấp lên tàu sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt, dự trữ nước, rửa tàu. Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 45m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy sử dụng kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt bên ngoài của đô thị.

c) Cấp điện: Nguồn cấp điện đầu nối từ đường dây 0,4kV hiện trạng dọc đường Đồng Đa. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 5kW, xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

d) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt trên tàu được thu gom vào hệ thống riêng trên tàu và xử lý theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển, 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 đề án quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho các Sở Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn 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, phục vụ đấu thầu, đấu giá thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Nhà đầu tư sau khi được chọn có trách nhiệm nộp tiền thuê mặt nước cho toàn bộ diện tích của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để thực hiện các thủ tục liên quan về hoạt động của cầu tàu; quản lý, khai thác cầu tàu theo các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K16, K14.

Chữ

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận chủ trương đầu tư

**Dự án: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại,
thành phố Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 650/BC-SKHĐT ngày 22/10/2024 và ý kiến thống nhất của các thành viên Ban cán sự đảng UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

3. Mục tiêu dự án:

- Quy hoạch xây dựng công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng.

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 về 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy mô dự án:

4.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Chức năng sử dụng đất: Thực hiện dự án để khai thác mặt nước đầm Thị Nại, phục vụ du lịch. Cụ thể:

- Xây dựng cầu tàu bê tông cốt thép để vận chuyển hành khách, hàng hóa phục vụ hoạt động du lịch biển.

- Lắp ghép hệ thống cầu phao nổi để kết nối cầu tàu với bên ngoài dự án.

b) Diện tích quy hoạch: 6.500m², trong đó:

- Diện tích xây dựng cầu tàu: 305,2m².

- Diện tích lắp ghép phao nổi: 1.675,75m².

- Diện tích mặt nước: 4.519,05m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 4,7%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,047 lần.

- Chiều rộng mặt nước trước cầu tàu: 117,1m.

- Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

4.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

5. Diện tích khu đất dự án: 6.500m².

6. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 14.417.000.000 đồng.

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

8. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường thị Nại, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cầu tàu, lắp ghép cầu phao nổi...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 12 tháng kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thực hiện việc công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 về Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Đồng thời, thực hiện tổ chức đấu giá theo quy định, thời gian tổ chức đấu giá trong tháng 01/2025.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản gửi UBND thành phố Quy Nhơn, 01 bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K3.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Tự Công Hoàng

Số: 1789 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
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 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật điều chỉnh số 57/2024/QH15 ngày 29/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;
Căn cứ Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 /7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh, cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

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

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

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 379/TTr-SNNMT ngày 15/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- Lưu: VT, K3, K16.

[Signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**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
Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn**
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2025 của UBND tỉnh)

**PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Các căn cứ pháp lý

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 /7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

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

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh, cung cấp, đăng tải thông tin về đầu

tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

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

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

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn

Điều 2. 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: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

- Diện tích: khoảng 6.500m² (0,65ha).

2. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Nam giáp dự án Đầm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;
- Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại.

3. Kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày

03/3/2025.

4. Giá khởi điểm: theo giá do UBND tỉnh quyết 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 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

7. Tiến độ thực hiện dự án

Không quá 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cầu tàu, lắp ghép cầu phao nổi...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 12 tháng kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,70
2	Diện tích lắp ghép cầu phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500	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).

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

Điều 5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức,

cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật 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. Đối với tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024;

b) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; bảo đảm năng lực tài chính, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án và các điều kiện khác trong việc thực hiện dự án được quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) 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;

d) 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;

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

e) 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;

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

2.2. Đối với cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

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 2.1 Điều này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

a) Chức năng sử dụng đất: Thực hiện dự án để khai thác mặt nước đầm Thị Nại, phục vụ du lịch. Cụ thể:

- Xây dựng cầu tàu bê tông cốt thép để vận chuyển hành khách, hàng hóa phục vụ hoạt động du lịch biển.

- Lắp ghép hệ thống cầu phao nổi để kết nối cầu tàu với bên ngoài dự án.

b) Diện tích quy hoạch: 6.500m², trong đó:

- Diện tích xây dựng cầu tàu: 305,2m².

- Diện tích lắp ghép phao nổi: 1.675,75m².

- Diện tích mặt nước: 4.519,05m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng tối đa: 4,7%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,047 lần.

- Chiều rộng mặt nước trước cầu tàu: 117,1m.

- Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 201/QĐUBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 14.417.000.000 đồng (*không bao gồm tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo giá khởi điểm đấu giá*).

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

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

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

- Nhà đầu tư phải chứng minh vốn chủ sở hữu tối thiểu của nhà đầu tư (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự án, được xác định căn cứ vào:

- + Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

- + Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- + Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh sách dự án

đang thực hiện và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

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

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

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

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

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; 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 trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Tài liệu chứng minh: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

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

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về 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 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 có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá

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

b) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm khu đất và

mức thu theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các Nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định thì tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho các Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

4. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

4.1. Tiền đặt trước

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

Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì 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 phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và phải được xác định cụ thể tại phương án đấu giá trình cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể như sau:

1. Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau đây:

a) Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện việc đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp. Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để tổ chức thực hiện vòng đấu tiếp theo. Trường hợp phiên đấu giá chỉ có phiếu trả giá cao thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ hai thì tất cả các phiếu được chọn vào vòng đấu giá tiếp theo. Giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo là giá của phiếu trả giá cao nhất;

b) Hình thức đấu giá vòng tiếp theo do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quyết định bằng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên nhưng phải phù hợp theo quy chế đấu giá đã được xây dựng và phải tiến hành ngay sau khi công bố giá cho đến khi có nhà đầu tư trúng đấu giá;

c) Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có nhà đầu tư tham gia đấu giá thì nhà đầu tư có phiếu trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là nhà đầu tư trúng đấu giá.

Đồng thời hình thức phiên đấu giá 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.

2. Trình tự, thủ tục đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Điều 42 và Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 và khoản 27 Điều 1 Luật đấu giá tài sản năm 2024.

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. Thù lao dịch vụ đấu giá tài sản/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 Bình Định.

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 Bình Định; Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Những quy định chưa được quy định trong phương án này được thực hiện theo quy định tại các Văn bản hiện hành có liên quan.

3. Những văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong phương án này khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế hiện hành.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi văn bản phản ánh về Sở Tư pháp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

Số: 3156/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 27 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng
đất thực hiện dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước,
phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương Dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Quy định tiêu chí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Nghị quyết số 75/2026/NQ-HĐND ngày 15/6/2026 của HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh quy định tiêu chí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 107/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 492-KL/ĐU ngày 25/7/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2025 - 2030 tại Hội nghị lần thứ 37 về nội dung kinh tế - xã hội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1013/TTr-SNNMT ngày 16/7/2026 và đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 7317/STC-QLGCS ngày 22/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

STT	Tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 50 năm (đồng/m ²)
1	Dự án Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai	6.500	2.765.714

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh Gia Lai;
- PVP TH;
- UBND phường Quy Nhơn;
- Lưu: VT, T3, T4.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Số: 3215 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 02 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai**

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 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp Ban

hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

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

Căn cứ Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/01/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2026 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1101/TTr-SNNMT ngày 31/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

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

1.1. Danh mục loại đất: Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai).

- Diện tích: khoảng 6.500m² (0,65ha).

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới của khu đất: Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đồng Đa, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai), có giới cận như sau:

- Phía Nam giáp dự án Điểm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;
- Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại.

1.3. Giá khởi điểm: Thực hiện theo Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh ngày 27/7/2026

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

1.5. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo Quyết định số 201/QĐUBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi

tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

1.6. Tiến độ thực hiện dự án:

Không quá 12 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 06 tháng, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư, nhà đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian triển khai đầu tư, thi công xây dựng (Các công trình hạ tầng kỹ thuật, cầu tàu, lắp ghép cầu phao nổi...), đưa dự án đi vào khai thác, sử dụng không quá 12 tháng kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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 công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng; chức năng sử dụng đất cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,70
2	Diện tích lắp ghép phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500	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).

3. Các thông tin về quy hoạch xây dựng chi tiết và pháp lý khác

3.1. Quy hoạch xây dựng: Theo hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024.

3.2. Phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư: Theo Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

3.3. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 210 Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- PVPXD, PVPTH;
- Lưu: VT, T4, T3.

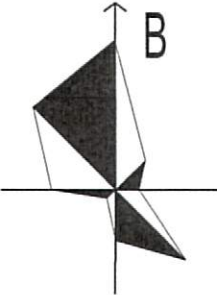
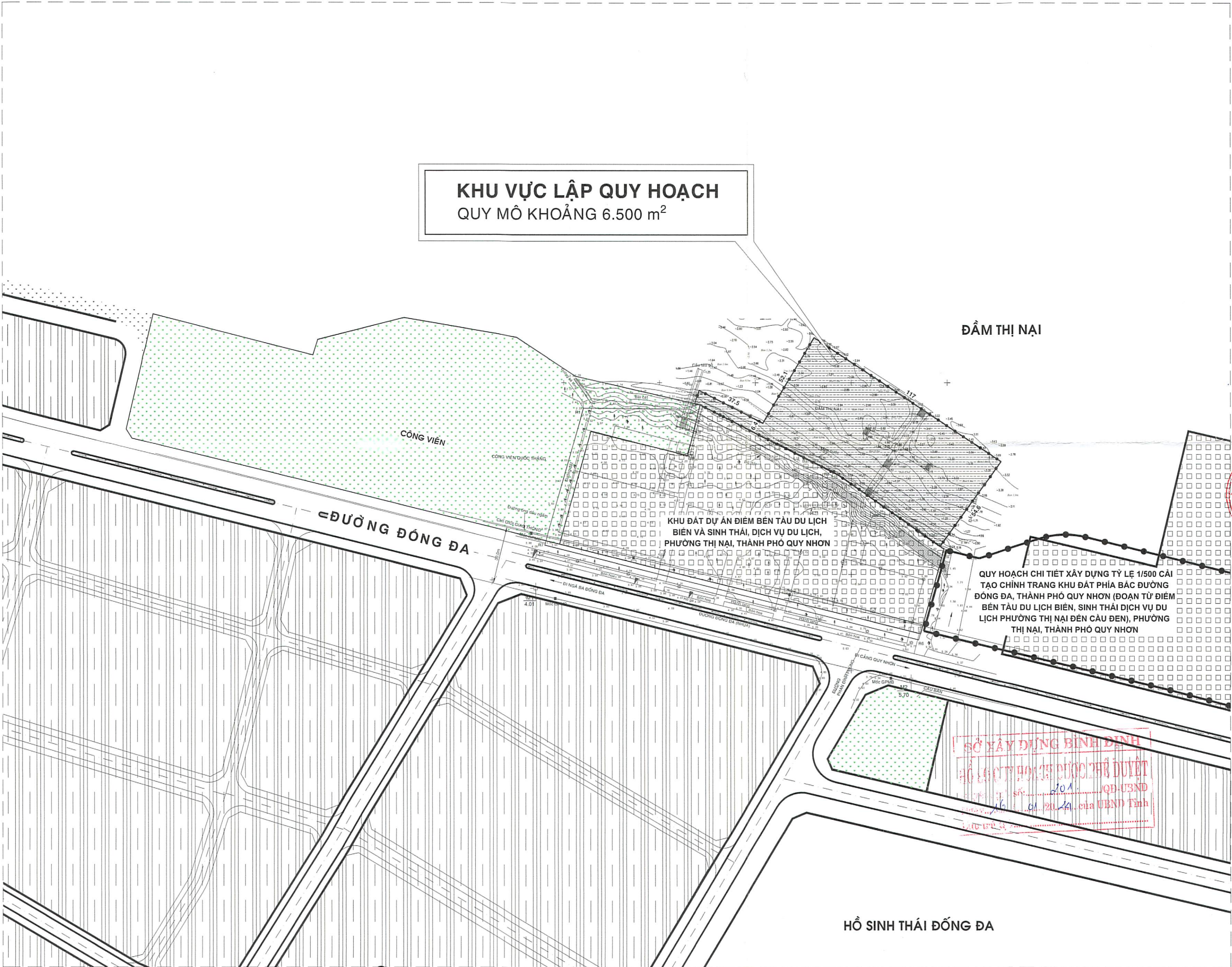
[Signature]

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

[Signature]

Nguyễn Tuấn Thanh

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, TP. QUY NHƠN
 BẢN VẼ: QH01- SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG



KÝ HIỆU

MẶT NƯỚC
RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR-SXD NGÀY 01/01/2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 120/TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TRÌNH:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
 PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

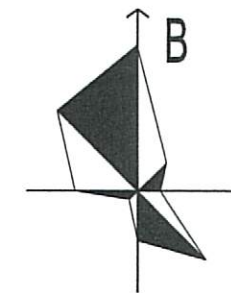
TÊN BẢN VẼ:
 QH01- SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG

BẢN VẼ: QH04	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2023
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM KHÔI		
TRƯỞNG PHÒNG TK	KTS. PHẠM KHÔI		

P. GIÁM ĐỐC:
 PHAN THẾ CƯỜNG

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T.Đ. 056.381.1330, 8327293, 8327294, Fax: 056.381.1330

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
BẢN VẼ: QH02- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



KÝ HIỆU

MẶT NƯỚC
RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Mặt nước	6.500	100
Tổng cộng		6.500	100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024
Trần Việt Bảo

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QUA KHẢO SÁT & QUY HOẠCH - SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 120/TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023
Phó Trưởng Ban
Nguyễn Ngọc Hoàng

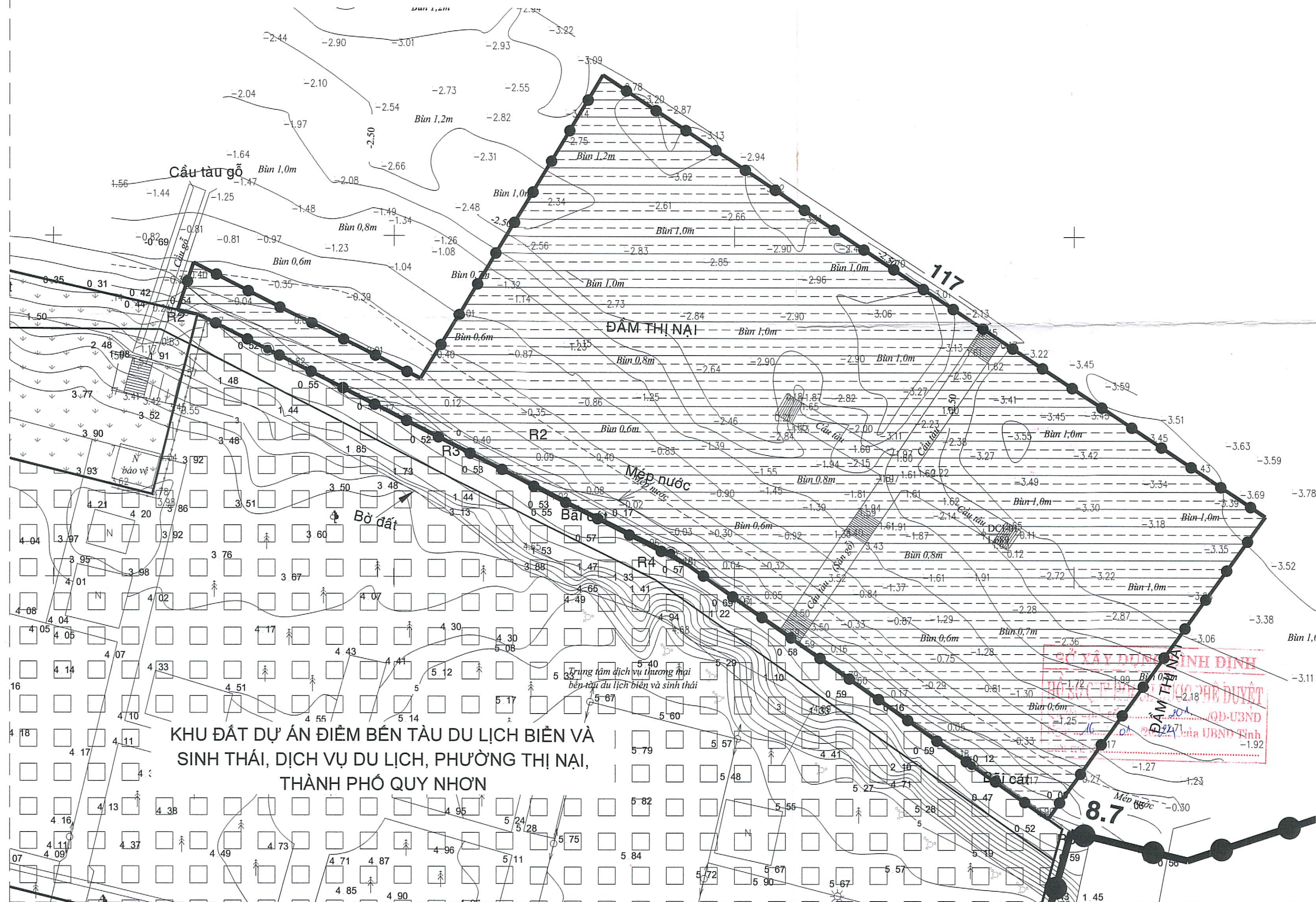
CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ: QH02- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT,
KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

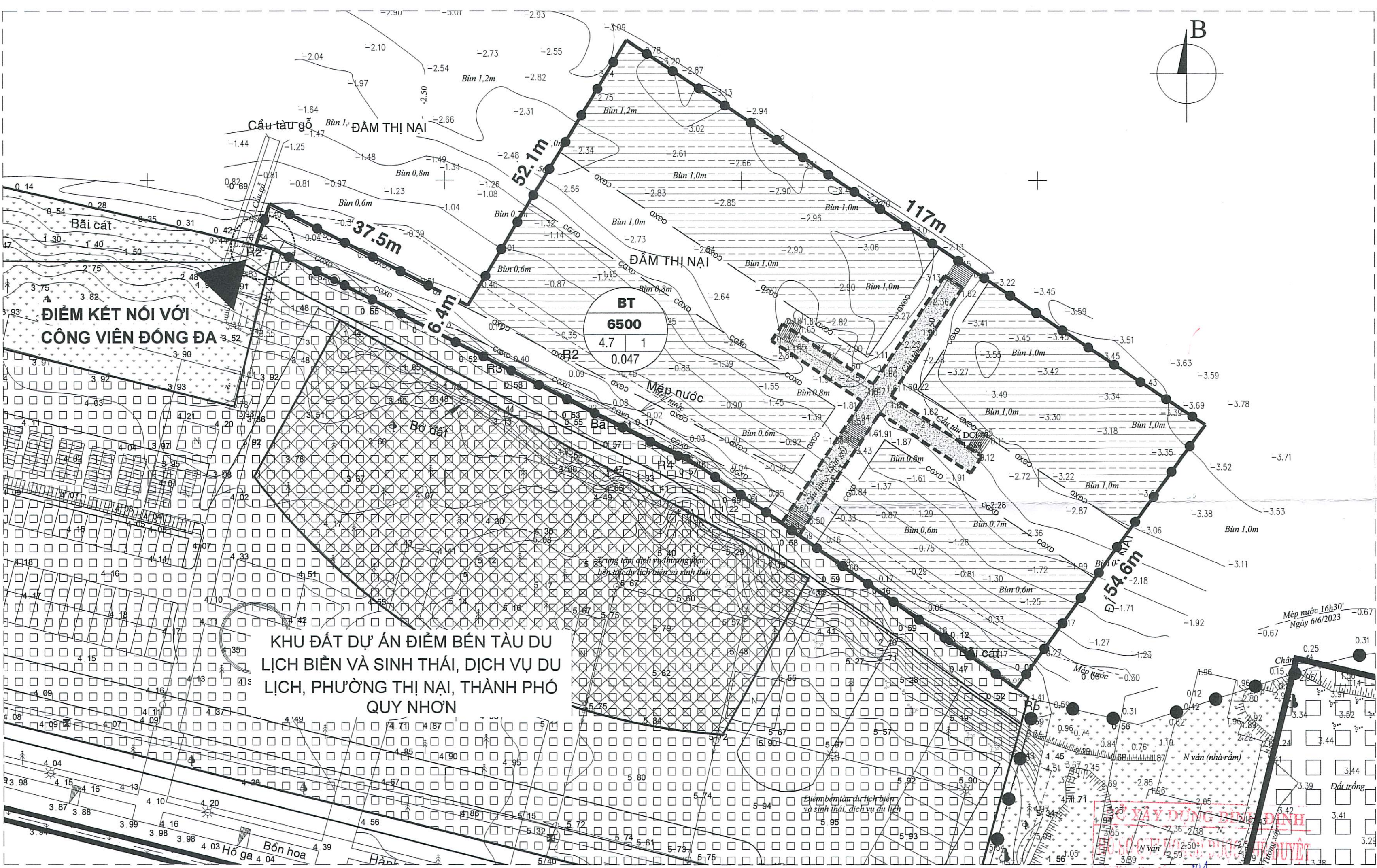
BẢN VẼ: QH02	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2023
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG	<i>Pho</i>	
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM KHÔI	<i>Phạm Khôi</i>	
TRƯỞNG PHÒNG TK	KTS. PHẠM KHÔI		

P. GIÁM ĐỐC
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
PHAN THẾ CƯỜNG

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 506 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN. Tel: 056.3811130, 8327293, 8327294. Fax: 056.3811130

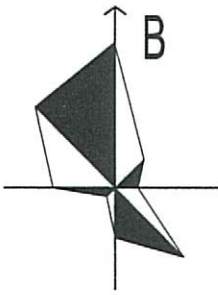


QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
 QH03- BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,70
2	Diện tích lắp ghép cầu phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	Tổng cộng	6.500,00	100



KÝ HIỆU

	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHAO LẮP GHÉP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHAO NỔI

CT	6500
5	1
0.05	

CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
 DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2)
 TẦNG CAO XÂY DỰNG
 HỆ SỐ SDD TỐI ĐA
 MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 120/TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023

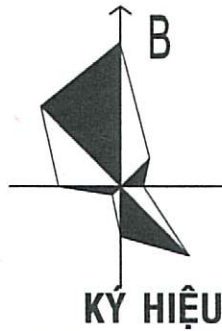
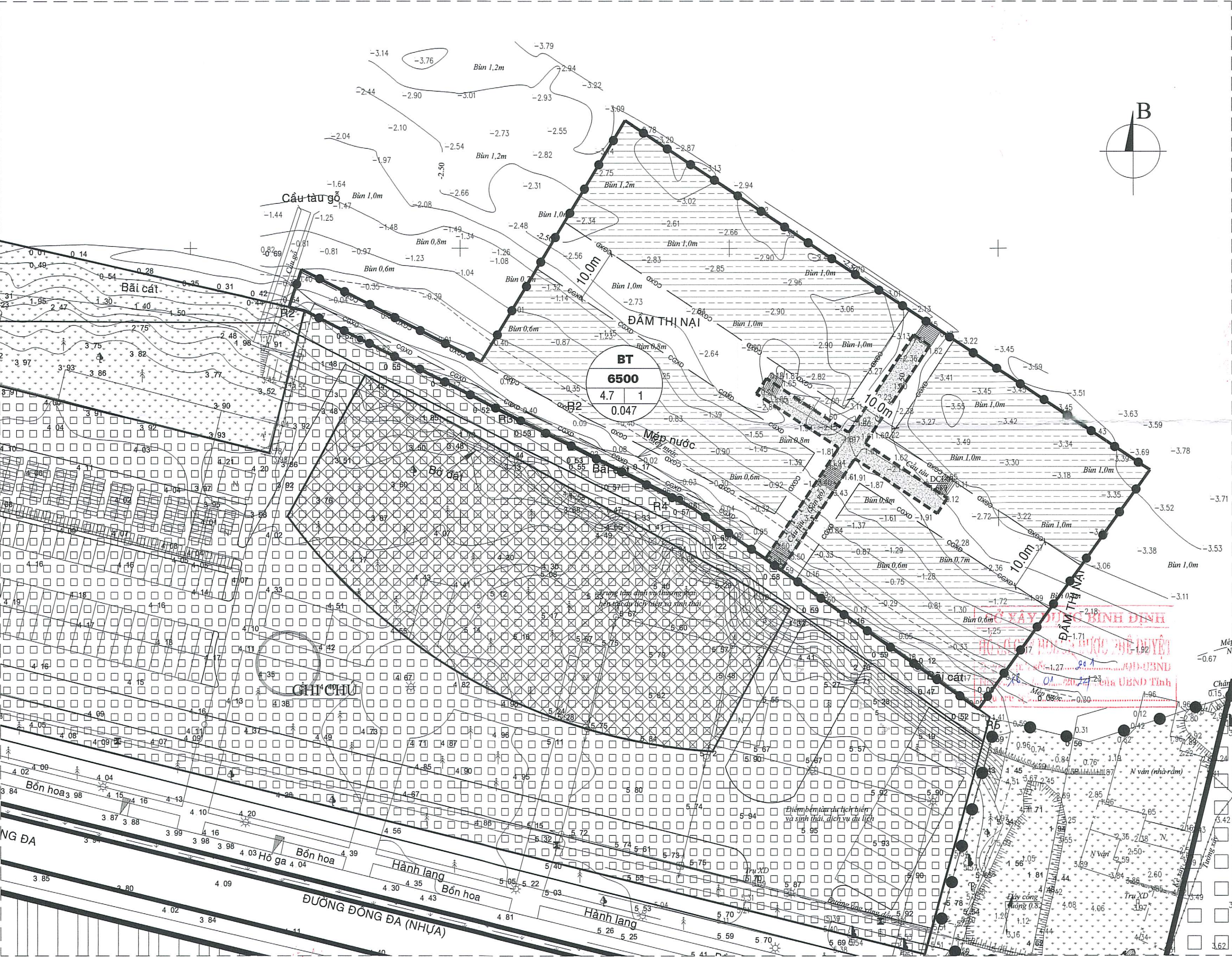
CÔNG TRÌNH:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
 PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH03	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY .../.../2023
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM KHÔI		
TRƯỞNG PHÒNG TK	KTS. PHẠM KHÔI		

P. GIÁM ĐỐC
 PHAN THẾ CƯỜNG
 SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T.Đ: 056.3811330, 8327293, 8327294, F.Đ: 056.3811330

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
 QH04- BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ



	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHAO LẮP GHEP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẮP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
CGXD	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHAO NỔI

CT	CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
6500	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2)
5	TẦNG CAO XÂY DỰNG
1	HỆ SỐ SĐĐ TỐI ĐA
0.05	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 03/TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẮP QUY HOẠCH:
 BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 120/TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TRÌNH:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
 PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ

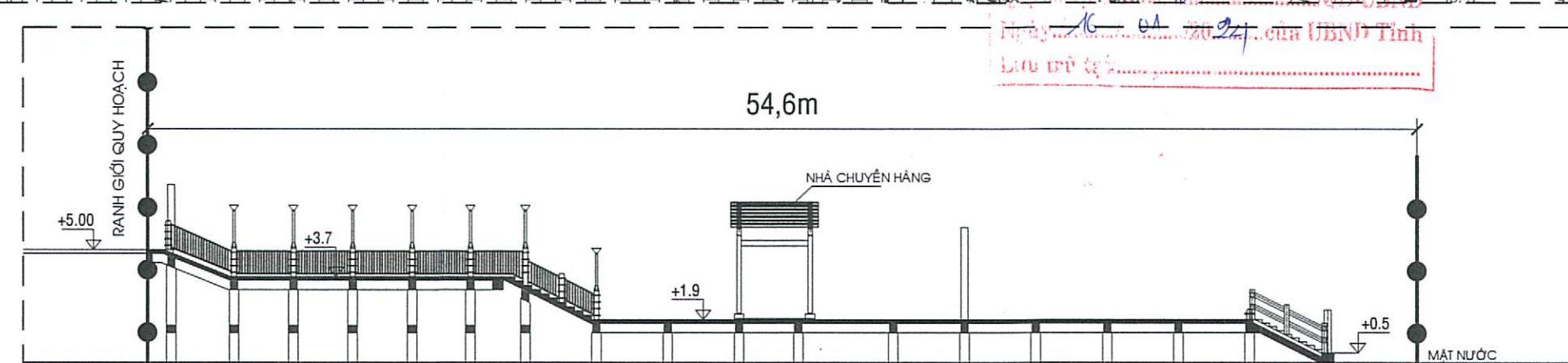
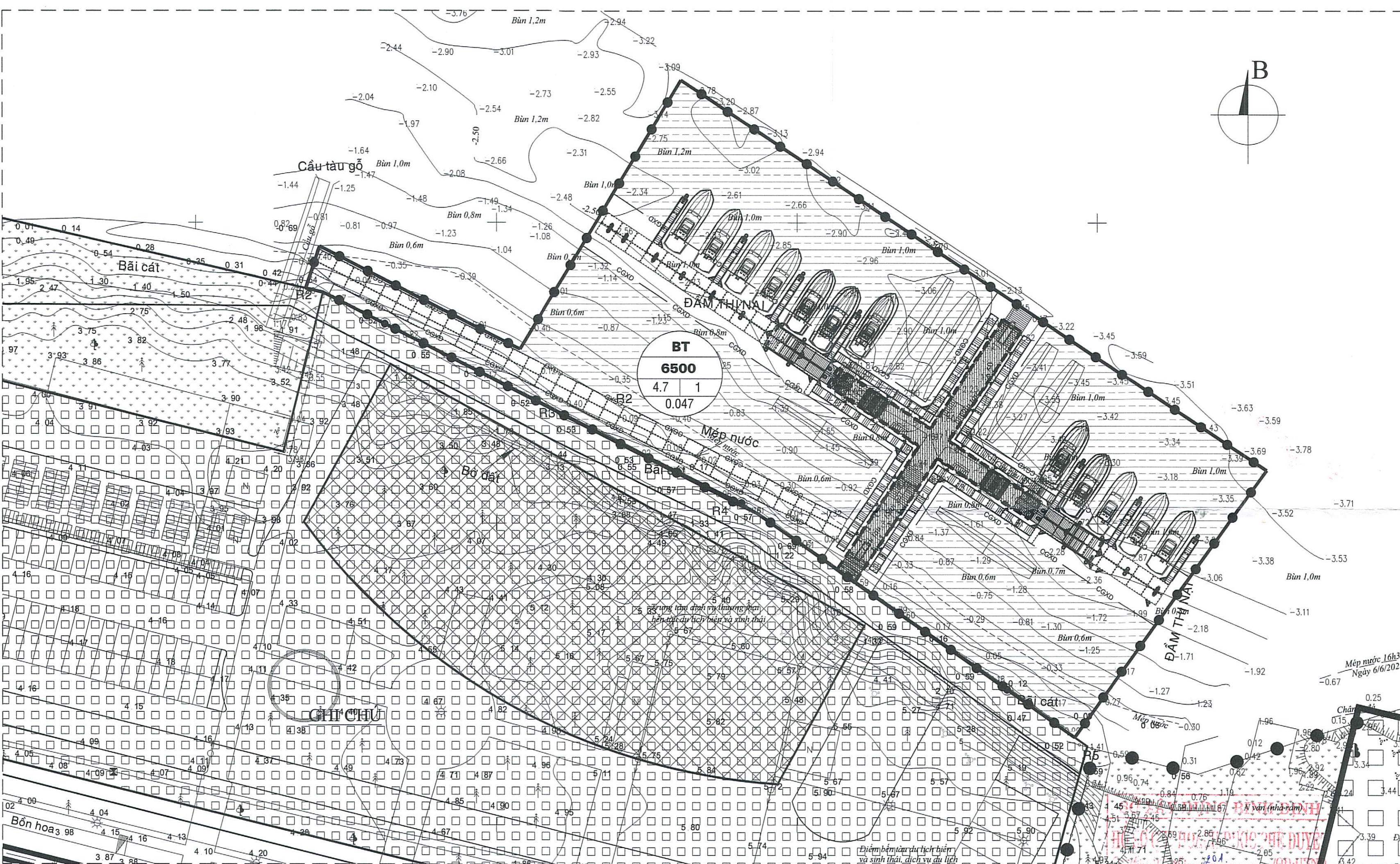
BẢN VẼ: QH04	GHEP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/2023
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM KHÔI		
TRƯỞNG PHÒNG TK	KTS. PHẠM KHÔI		

P. GIÁM ĐỐC: **TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG**

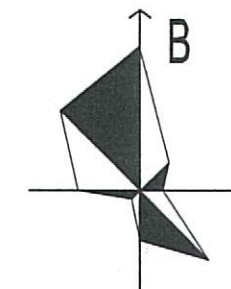
PHÂN THỂ CƯỜNG:

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
 ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T.Đ. : 056.3811330, 8327293, 8327294, F. : 056.3811330

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
QH05- SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



MẶT CẮT CẢNH QUAN



KÝ HIỆU

	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHAO LẮP GHEP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẮP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHAO NỔI

CT	CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
6500	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2)
5	TẦNG CAO XÂY DỰNG
1	HỆ SỐ SDD TỐI ĐA
0.05	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201/QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ 03/ TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẮP QUY HOẠCH:
BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỔ TRÌNH SỐ 120/ TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023

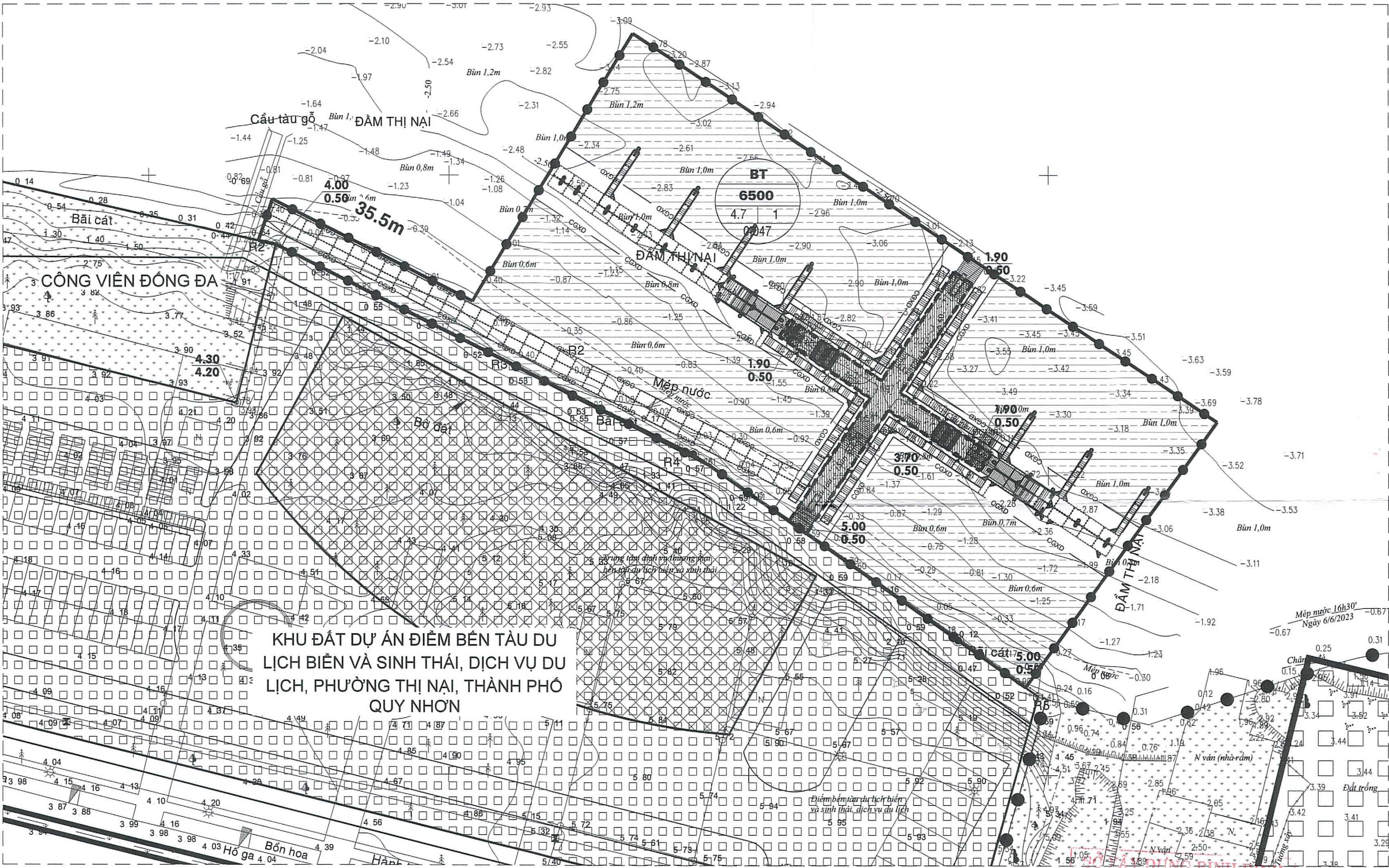
CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ:
QH05- SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

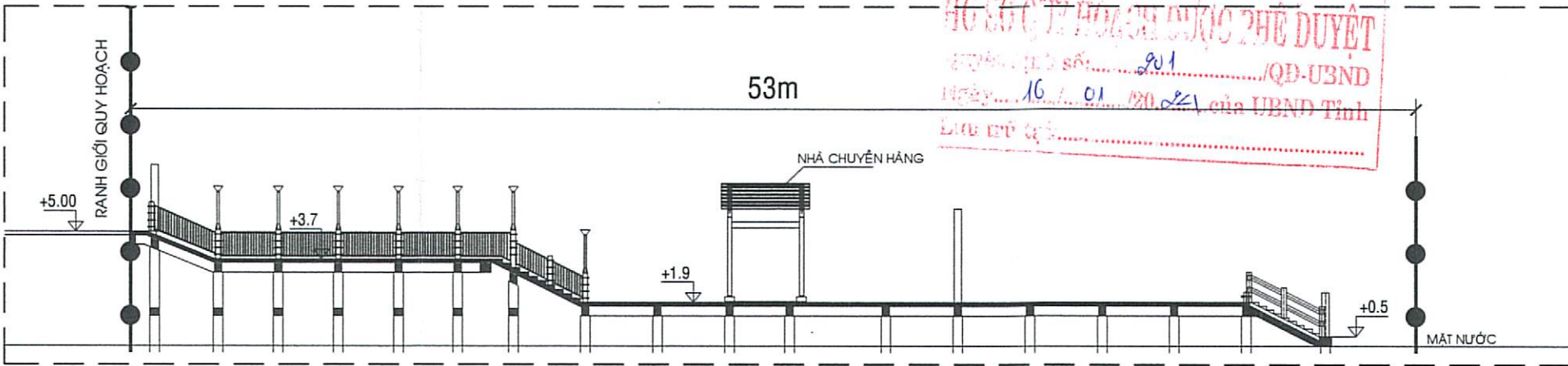
BẢN VẼ: QH05	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2023
THỂ HIỆN	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN THÀNH TRUNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM KHÔI		
TRƯỞNG PHÒNG TK	KTS. PHẠM KHÔI		
P. GIÁM ĐỐC			

PHAN THẾ CƯỜNG
SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T.Đ. 056.3811330, 0327293, 0327294, Fax: 056.3811330

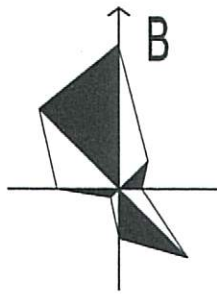
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG - SAN NỀN



KHU ĐẤT DỰ ÁN ĐIỂM BẾN TÀU DU
 LỊCH BIỂN VÀ SINH THÁI, DỊCH VỤ DU
 LỊCH, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ
 QUY NHƠN



MẶT CẮT CẢNH QUAN



KÝ HIỆU	
	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHAO LẮP GHEP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHAO NỔI
CT 6500 5 1 0.05	
CHỨC NĂNG Ô ĐẤT DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2) TẦNG CAO XÂY DỰNG HỆ SỐ SDD TỐI ĐA MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201 /QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

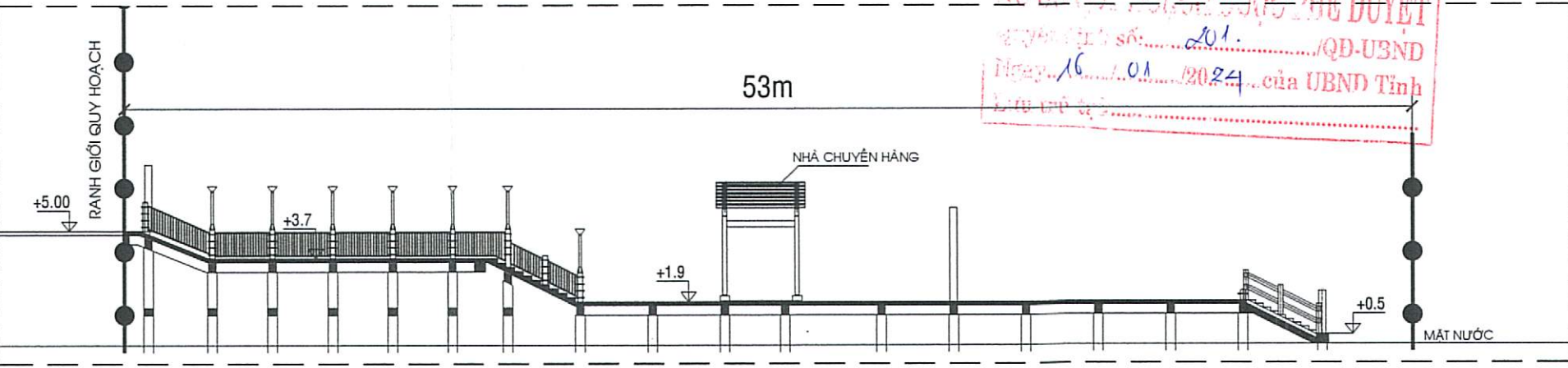
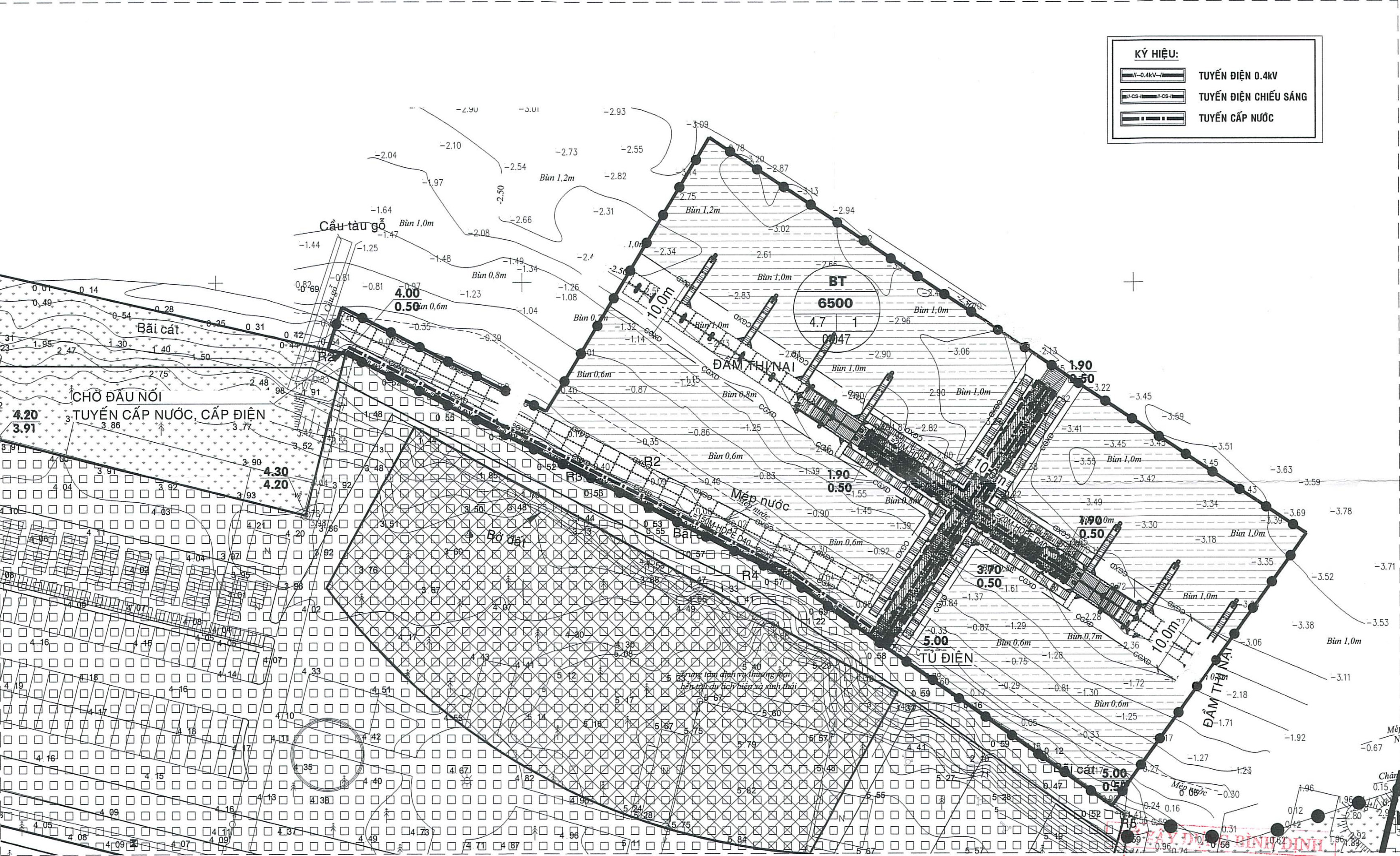
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 03 /TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024
Trần Việt Bảo

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 1204/TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023
Nguyễn Ngọc Hoàng

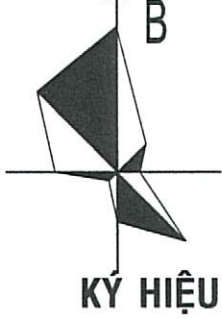
CÔNG TRÌNH:
 QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
 CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
 PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ:			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG - SAN NỀN			
BẢN VẼ: QH06	GHEP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/...../2023
THỂ HIỆN	NGUYỄN VIỆT NHƯ ANH		
THIẾT KẾ	NGUYỄN VIỆT NHƯ ANH		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	NGUYỄN VIỆT NHƯ ANH		
TRƯỞNG PHÒNG	TRẦN VĂN TRƯỞNG		
P. GIÁM ĐỐC	TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG		
PHAN THẾ CƯỜNG	SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH		
TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T. 066.3811330, 8327293, 8327294, F. 066.3811330			

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN - CẤP NƯỚC



MẶT CẮT CẢNH QUAN



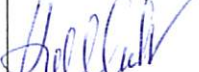
	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHẠO LẮP GHEP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHẠO NỔI
CT 6500 5 1 0.05	CHỨC NĂNG Ô ĐẤT DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2) TẦNG CAO XÂY DỰNG HỆ SỐ SDD TỐI ĐA MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201 /QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

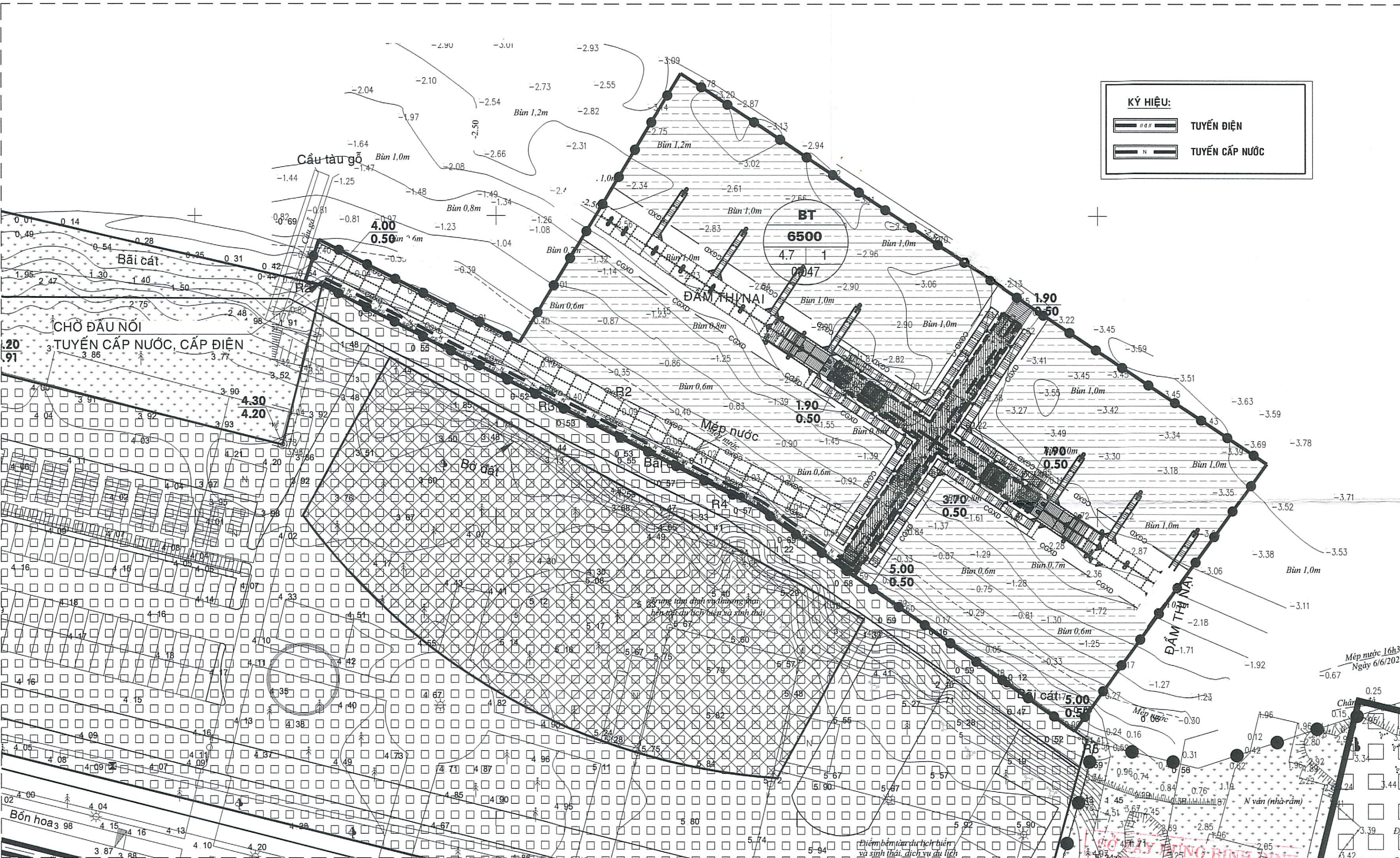
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 03 /TTR-SXD NGÀY 07 THÁNG 01 NĂM 2024
Trần Việt Bảo

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QLDA, QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 120 /TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023
Phó Trưởng Ban
Minh Ngọc Hoàng

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

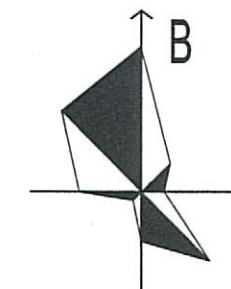
TÊN BẢN VẼ:			
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN - CẤP NƯỚC			
BẢN VẼ: QH07	GHÉP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY/...../2023
THỂ HIỆN	NGUYỄN HỮU VINH		
THIẾT KẾ			
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	PHAN THẾ CƯỜNG		
TRƯỞNG PHÒNG	TRẦN VĂN TRƯỜNG		
P. GIÁM ĐỐC			
PHAN THẾ CƯỜNG	 		
	SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH		
	TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG		
	ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN, T.Đ. 056.3811330, 8327293, 8327294, Fax: 056.3811330		

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY - ĐƯỜNG ỐNG



KÝ HIỆU:

	TUYẾN ĐIỆN
	TUYẾN CẤP NƯỚC



KÝ HIỆU

	PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
	PHẦN CẦU PHAO LẮP GHEP
	MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG CẦU TÀU
	PHẠM VI LẮP ĐẶT CẦU PHAO NỔI

	CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT(M2)
	TẦNG CAO XÂY DỰNG
	HỆ SỐ SĐĐ TỐI ĐA
	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 201 /QĐ-UBND NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024

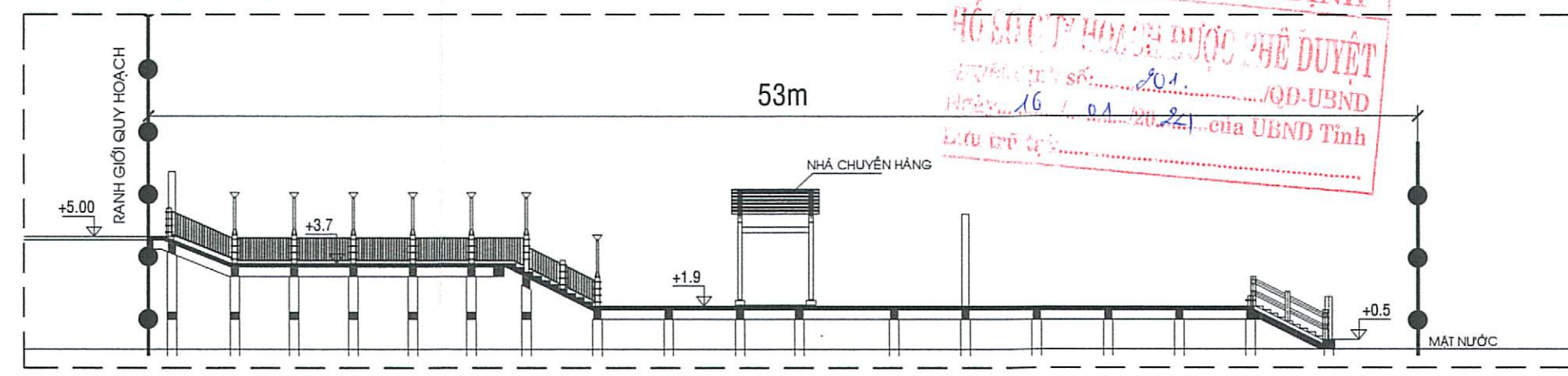
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 03 /TTR-SXD NGÀY 09 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
BAN QLDA QHĐT & QHXD- SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 120/ TTR-BQL NGÀY 25 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
CẦU TÀU VÀ PHẦN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC,
PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY - ĐƯỜNG ỐNG

BẢN VẼ: QH08	GHEP: 01A2	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY:/2023
THỂ HIỆN	NGUYỄN HỮU VINH		
THIẾT KẾ	PHAN THẾ CƯỜNG		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	TRẦN VĂN TRƯỜNG		
TRƯỞNG PHÒNG			
P. GIÁM ĐỐC			
PHAN THẾ CƯỜNG			
 SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH TRUNG TÂM QUY HOẠCH & KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG ĐỊA CHỈ: 505 TRẦN HƯNG ĐẠO, TP. QUY NHƠN. Tel: 056.3811330, 8327293, 8327294. Fax: 056.3811330			

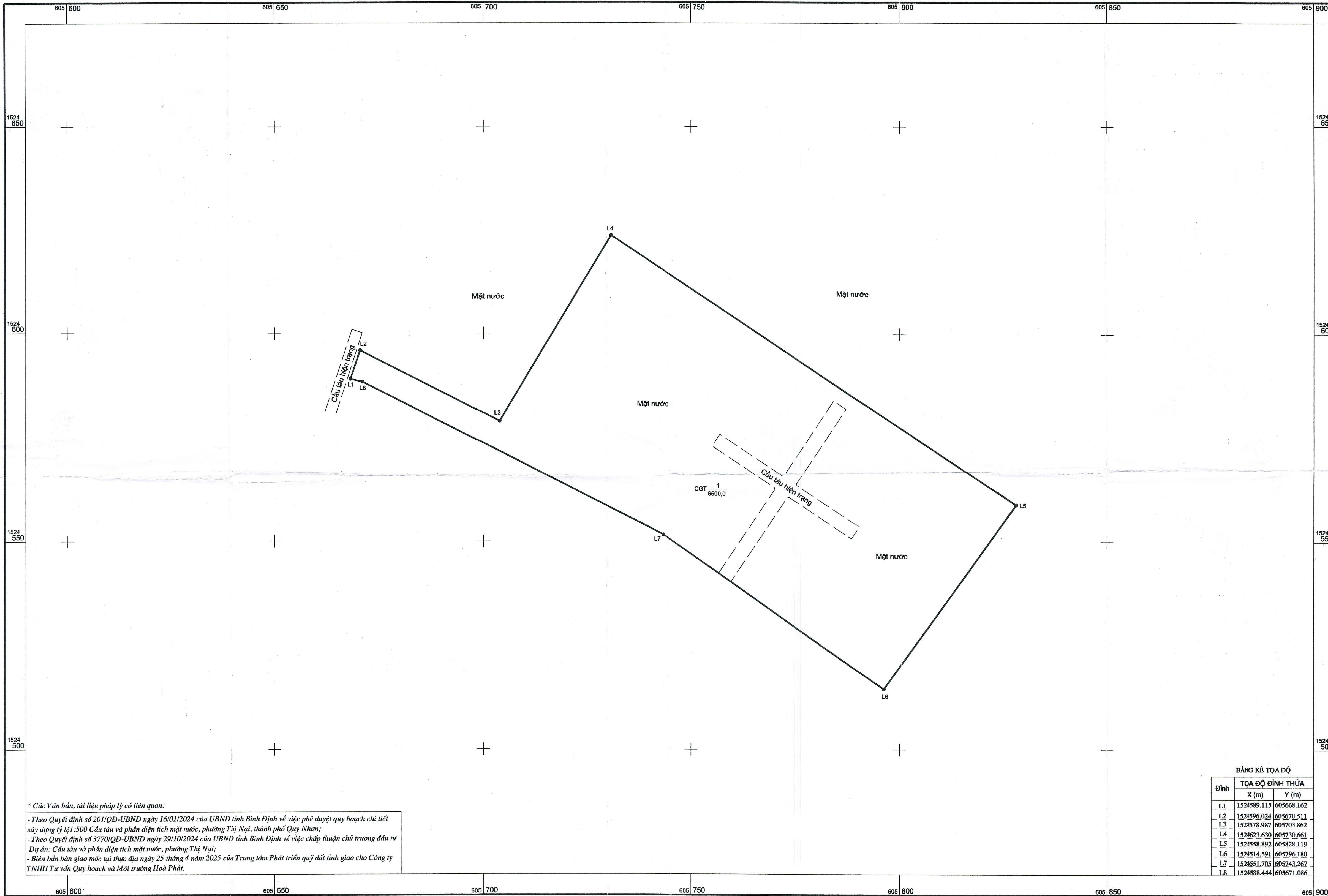


MẶT CẮT CẢNH QUAN

PHƯỜNG QUY NHƠN
TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: SỐ 01-2025
HỆ TOẠ ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 31, THUỘC TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 53
PHỤC VỤ: ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT ĐƯỢC ĐƯA RA ĐẤU GIÁ NĂM 2025
CÔNG TRÌNH: CẦU TÀU VÀ PHÂN DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC, PHƯỜNG THỊ NẠI, THÀNH PHỐ QUY NHƠN

Tỉnh Gia Lai - Phường Quy Nhơn

TĐ01-2025



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

- Theo Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;
- Theo Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, phường Thị Nại;
- Biên bản bàn giao mốc tại thực địa ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh giao cho Công ty TNHH Tư vấn Quy hoạch và Môi trường Hoà Phát.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ		
Đỉnh	TỌA ĐỘ ĐỈNH THỬA	
	X (m)	Y (m)
L1	1524589.115	605668.162
L2	1524596.024	605670.511
L3	1524578.987	605703.862
L4	1524623.630	605730.661
L5	1524558.892	605828.119
L6	1524514.591	605796.180
L7	1524551.705	605743.267
L8	1524588.444	605671.086

Ngày 03 tháng 04 năm 2025
Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH Tư vấn
Quy hoạch và Môi trường Hoà Phát
GIÁM ĐỐC
Trưởng Kỹ Thuật

Ngày 03 tháng 04 năm 2025
Đơn vị kiểm tra: Công ty TNHH Đo đạc
Thiết kế xây dựng Bảo An
GIÁM ĐỐC
Đặng Văn Mạnh

TỶ LỆ 1:500
1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa
10m 5 0 10 20 30 40m

Ngày 05 tháng 04 năm 2025
Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
UBND phường Quy Nhơn
CHỦ TỊCH
Nguyễn Đức Toàn

Duyệt ngày 04 tháng 04 năm 2025
Cơ quan duyệt
GIÁM ĐỐC
Bao Thanh Trường