



CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH ĐÔNG DƯƠNG

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

Trụ sở chính: 14A Phan Đăng Lưu, Quy Nhơn, Gia Lai
ĐT: 0256.2200569-Fax: 0256.3547029-ĐD: 091.4024837
Website: www.daugiataisandongduong.com

Số: 939/CV-ĐD

Gia Lai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

V/v: Đề nghị đăng thông báo công
khai cuộc đấu giá QSD đất

SỞ TƯ PHÁP TỈNH GIA LAI

Số: 24208
ĐẾN Ngày: 31/8/2026
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: - Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 53/HĐ-TTPTQĐ ngày 24/6/2026, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02.53/HĐ-TTPTQĐ.SĐBS ngày 27/8/2026 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai và Công ty đầu giá hợp danh Đông Dương; Quy chế cuộc đấu giá số 1023/QCCĐG-ĐD ngày 27/8/2026 về việc đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 2 điều 13 Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc 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.

Công ty đầu giá hợp danh Đông Dương gửi nội dung thông báo đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

“THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

I. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, quy mô dự án, hiện trạng và tiến độ thực hiện dự án:

1.1. Vị trí: Thuộc phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai. Phạm vi ranh giới khu đất tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp: Mương thoát nước;
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Trọng Trì (lộ giới 12m).



1.2. Diện tích: 17.769,0m².

1.3. Danh mục loại đất: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4131/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

1.4. Quy mô dự án:

1.4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở để xây dựng nhà chung cư thương mại	10.395,7	100
1	Đất xây dựng công trình	4.147,8	39,9
2	Đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật)	6.247,9	60,1
II	Hạ tầng kỹ thuật dùng chung	7.373,3	
1	Đất giao thông và HTKT	6.585,4	
2	Đất cây xanh	787,9	
Tổng diện tích quy hoạch		17.769,0	

1.4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a) Quy mô dân số dự kiến: 2.346 người.

b) Các chỉ tiêu chung:

- Mật độ xây dựng tối đa: 39,9%;

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,0 lần (chưa bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình);

- Tầng cao xây dựng: 20 tầng nổi và tum thang.

c) Các chỉ tiêu cụ thể:

- Phần đế:

+ Mật độ xây dựng phần đế: 39,9%;

+ Số tầng: 03 tầng;

+ Tổng diện tích sàn tối đa phần đế: 12.443,65m²;

- Phần tháp:

+ Mật độ xây dựng phần tháp: 38,2%;

+ Số tầng: 17 tầng + 1 tầng tum;

- + Tổng diện tích sàn tối đa phân tháp: $68.899,58m^2$;
- Tổng diện tích sàn: $72.769,07m^2$ (chưa bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình);
- Tổng diện tích sàn: $81.343,23m^2$ (đã bao gồm diện tích tầng tum, hệ thống kỹ thuật và đỗ xe của công trình);
- Tổng chiều cao phần công trình nổi: Khoảng 81m (đã bao gồm tầng tum);
- Tổng số căn hộ: Khoảng 652 căn hộ (số căn hộ được tính toán dựa trên diện tích bình quân mỗi căn hộ là $65m^2$, số lượng cụ thể sẽ được xác định theo phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn);
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 06m so với ranh giới khu đất;
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất xây dựng nhà chung cư: Tối thiểu 20%.

d) Dự kiến phân khu chức năng sử dụng công trình:

- Phần đế công trình (03 tầng) ở tầng 1 bố trí chức năng thương mại dịch vụ, căn hộ thương mại và phục vụ hệ thống kỹ thuật; Tầng 2,3 bố trí nơi đỗ xe cho công trình và dịch vụ công cộng; Phần tháp phía trên (17 tầng) bố trí chức năng căn hộ thương mại;
- Diện tích đỗ xe cho chung cư yêu cầu khoảng: $5.676,0m^2$.

1.4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4131/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền và được phân kỳ thực hiện như sau:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định giao đất, chủ 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 thi công xây dựng công trình dự án không quá 36 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng (trong đó đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đầu tư xây dựng hoàn thành trong vòng 12 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng);

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, thời hạn sử dụng đất giao cho nhà đầu tư và thời hạn hoạt động của dự án:

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, cụ thể như bảng cơ cấu sử dụng đất tại điểm 1.4.1 khoản 1 Điều này.

2.2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở để xây dựng nhà chung cư thương mại (diện tích: 10.395,7m²): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất giao cho nhà đầu tư là 50 năm. Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình: 4.147,8m²;

+ Đất công viên cây xanh, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật xung quanh công trình (đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật): 6.247,9m²;

- Đất hạ tầng kỹ thuật dùng chung (diện tích: 7.373,3m²): Nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt, bàn giao lại cho địa phương quản lý (Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

II. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: Số 210 đường Diên Hồng, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

III. Giá khởi điểm của tài sản: 233.743.805.100 đồng (trong đó có giá trị tài sản trên đất là 641.024.000 đồng; Nộp tiền đặt trước 46.748.761.000 đồng và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá 1.000.000 đồng; Bước giá 4.675.000.000 đồng).

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

1. Thời gian: Liên tục kể từ ngày 28/8/2026 đến 17 giờ ngày 29/9/2026;

2. Địa điểm:

- Tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (xem giấy tờ và tài liệu liên quan);

- Tại khu đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai (xem hiện trạng).

V. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Bắt đầu từ 08 giờ ngày 28/8/2026 đến 17 giờ ngày 14/9/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

VI. Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá: Kể từ khi Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá biết về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đến trước 17 giờ ngày 25/9/2026, tại Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

VII. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước: Kể từ khi Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương thông báo bằng văn bản cho người tham gia đấu giá biết về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá đến 17 giờ ngày 28/9/2026 (tiền phải báo

có trong tài khoản), tài khoản tại các ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

VIII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 09 giờ ngày 30/9/2026, tại Trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

IX. 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.

X. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư thương mại đường Nguyễn Trọng Trì ban hành kèm theo Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy chế cuộc đấu giá;

3. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá được thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ **Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương** để được hướng dẫn, giải thích, cung cấp giấy tờ, tài liệu và các nội dung cần thiết khác có liên quan việc đấu giá tài sản.”

Rất mong Quý cơ quan đăng trên Trang thông tin điện tử của mình theo quy định.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Cty, hs.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hùng

