

Số: 307 /TB-BQL

Gia Lai, ngày 12 tháng 9 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3)

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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 Văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về 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 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 1498/QĐ-TTg ngày 08/7/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 12/7/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai;

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 279/QĐ-BQL ngày 27/5/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm xã

Nhơn Hải (Điểm số 3); Quyết định số 13/QĐ-BQL ngày 09/01/2026 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3);

Căn cứ Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3);

Căn cứ Quyết định số 3827/QĐ-UBND ngày 11/9/2026 của UBND tỉnh phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3);

Căn cứ Quyết định số 635/QĐ-BQL ngày 11/9/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc ban hành Bảng Tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3).

Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3), cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 281 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

2. Thông tin tài sản đấu giá

- Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3).

- Vị trí khu đất: Khu đất thực hiện dự án tại Điểm số 3, khu quy hoạch các khu dân cư Trung tâm xã Nhơn Hải, phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp Khu tái định cư Nhơn Hải.
- + Phía Tây giáp đồi núi.
- + Phía Bắc giáp đường Quy Nhơn - Nhơn Hải.
- + Phía Nam giáp Chợ Nhơn Hải.

- Diện tích khu đất: 109.846 m² (10,98 ha).

3. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3) theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh: 203.496.440.120 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ ba tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn, một trăm hai mươi đồng*).

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

4.1. Tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá

Theo Quyết định số 635/QĐ-BQL ngày 11/9/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc ban hành Bảng Tiêu chí đánh giá, chấm điểm Tổ chức hành nghề đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Hải (Điểm số 3), gồm các nhóm tiêu chí chính sau:

- a. Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
- b. Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- c. Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
- d. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
- đ. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- e. Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

(Chi tiết các tiêu chí theo phụ lục đính kèm)

4.2. Quy định về việc lựa chọn hành nghề tổ chức đấu giá

- a) Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đáp ứng đủ điều kiện tại tiêu chí “Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố” và “Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được cấp có thẩm quyền phê duyệt” thì mới tiếp tục đánh giá, chấm điểm các tiêu chí khác nêu trên.
- b) Phương thức lựa chọn: Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đấu giá đó.

5. Thành phần hồ sơ

- Hồ sơ đăng ký tham gia do tổ chức đấu giá tài sản lập, có chữ ký, đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản; Hồ sơ thông tin đầy đủ về các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Phụ lục Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo này.

- Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình. Tổ chức đấu giá tài sản có thể gửi kèm theo bản đánh máy hoặc bản chụp các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của mình.

- Trường hợp hồ sơ đăng ký thiếu thông tin các nhóm tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm kèm theo thông báo

này thì nội dung đó không được chấm điểm.

- Hồ sơ đăng ký tham gia: nộp 01 bộ, hồ sơ đăng ký phải được đóng thành tập, bỏ trong bì và phải niêm phong bì hồ sơ.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá

6.1. Thời gian nộp hồ sơ: Trong vòng 03 ngày làm việc, từ ngày 12/9/2026 đến hết ngày 16/9/2026 (trong giờ hành chính).

6.2. Hình thức nộp hồ sơ: Nộp trực tiếp tại văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai; người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của tổ chức đơn vị đăng ký tham gia tổ chức đấu giá và căn cước công dân để làm thủ tục nộp và nhận hồ sơ.

6.3. Địa điểm nộp hồ sơ: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai, địa chỉ: số 281 Trần Hưng Đạo, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai.

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia không trả lại nếu không được lựa chọn.

Ban Quản lý Khu kinh tế thông báo để các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản biết, đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Cổng đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>);
- Lãnh đạo Ban;
- Văn phòng (để đăng tin);
- Niêm yết tại Trụ sở Ban;
- Lưu: VT, QLĐT.



**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**




Nguyễn Thanh Nguyên



PHỤ LỤC
BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU
GIÁ TÀI SẢN

(Kèm theo Thông báo số 307 /TB-BQL ngày 12 /9/2026 của Ban Quản lý
Khu kinh tế tỉnh Gia Lai)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được cấp có thẩm quyền phê duyệt	
1	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến theo quy định	Đủ điều kiện
2	Không có Trang thông tin đấu giá trực tuyến	Không đủ điều kiện
III	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng Thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Từ năm 2025 đến nay đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
IV	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội	16,0

	<i>dung trong phương án)</i>	
1.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i>	4,0
1.1	<i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
1.2	<i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i>	2,0
2.	<i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i>	4,0
3.	<i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i>	4,0
3.1	<i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i>	2,0
3.2	<i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i>	2,0
4.	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, dìm giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i>	4,0
V	<i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i>	57,0
1.	<i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	15,0
1.1	<i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i>	12,0
1.2	<i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i>	13,0
1.3	<i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i>	14,0
1.4	<i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i>	15,0
2.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
2.1	<i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i>	4,0
2.2	<i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i>	5,0
2.3	<i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i>	6,0
2.4	<i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i>	7,0
3.	<i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	<i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i>	4,0
3.2	<i>Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc</i>	5,0
3.3	<i>Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc</i>	6,0
3.4	<i>Từ 50 cuộc trở lên</i>	7,0

4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0
4.1	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm</i>	3,0
4.2	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = (U x 3)/Y</i>	
4.3	<i>Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = (V x 3)/Y</i>	
5.	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 05 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật đấu giá tài sản hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)	4,0

	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
VI	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	8,0
1.	Từ năm 2025 đến nay, đã thực hiện ít nhất 01 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai (trước và sau sáp nhập)	3,0
2.	Từ năm 2025 đến nay, đã tổ chức đấu giá thành ít nhất 01 hợp đồng là quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Gia Lai (trước và sau sáp nhập)	3,0
3.	Có Trụ sở đặt trên địa bàn tỉnh Gia Lai (trước và sau sáp nhập)	2,0
Tổng số điểm		100