

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: 78 /TB-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO NIÊM YẾT VIỆC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất để thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐDVĐGTS ngày 17/7/2026 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2 TỈNH ĐẮK LẮK.**

Địa chỉ: Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐẮK LẮK.**

Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tên tài sản đấu giá:

a) Danh mục tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Vị trí: Thửa đất số 11, 121, tờ bản đồ số 17, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 311/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026, ranh giới tiếp giáp:

+ Phía Đông: Giáp đường Lê Duẩn rộng 32m.

+ Phía Tây: Giáp đường số 2 rộng 16m.

+ Phía Nam: Giáp đường Lý Nam Đế rộng 25m.

+ Phía Bắc: Giáp đường Trần Nhân Tông rộng 25m.

- Diện tích: 21.362,2m², được phân chia thành 02 khu:

+ Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;

+ Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

- Nguồn gốc thửa đất: Đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk) lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện, đồng bộ.

- Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư đã được phê duyệt UBND tỉnh Phú Yên (cũ) phê duyệt.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai 2024.

- Thông tin về Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng chi tiết:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa, được phê duyệt tại Quyết định số 1991/QĐ-UBND 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ); được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

+ Về Quy hoạch xây dựng chi tiết: Khu đất thực hiện dự án được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường

Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022.

- Thông tin về dự án đầu tư: Theo quy định tại mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

b) Nơi có tài sản đấu giá: Phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

c) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất để thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 20/7/2026 đến ngày 19/8/2026 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá (*Phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk*).

- Người tham gia đấu giá tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá.

b) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/7/2026 đến ngày 19/8/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Thời gian, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

a) Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 617.785.000.000 đồng (Sáu trăm mười bảy tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu đồng).

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

a) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ**.

b) Tiền đặt trước: **123.557.000.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm hai mươi ba tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu đồng).

c) Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk chậm nhất đến trước ngày công bố giá 01 (một) ngày làm việc (chậm nhất ngày 19/8/2026).

d) Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, số tài khoản: 0751.0000.33579 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Phú Yên (Vietcombank Phú Yên). Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

- Trường hợp không trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

9. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Thời gian đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

c) Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế trong nước tham gia đấu giá thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 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 năm 2024 và phải đảm bảo điều kiện được tham gia đấu giá của thông báo này.

d) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Các đối tượng vi phạm theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.

- Các đối tượng không đủ điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định của thông báo này và pháp luật khác có liên quan.

đ) Điều kiện được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 "...có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án."; điểm d khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP "đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác."; khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023: "c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật." và khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản.

- 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 phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Có Đơn cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư khác và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung ghi trong Đơn cam kết.

10. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phát hành (bao gồm quy định về các loại giấy tờ kèm theo đơn), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đảm bảo tiến độ khi trúng đấu giá (*bản chính*).

b) Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu

tư, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (*bản sao có chứng thực*).

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự phù hợp với thông tin về dự án đầu tư tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk), (*bản chính*), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án,
- Mục tiêu dự án:
- Quy mô dự án:
- Tổng mức đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

d) Văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư, quy mô như đã nêu trên nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*bản chính*).

đ) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng). Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để đảm bảo tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu được thực hiện như sau:

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

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Giấy tờ chứng minh vốn điều lệ đã góp bao gồm một trong các giấy tờ sau:

++ Bản sao hoặc bản trích sao sổ đăng ký thành viên hoặc sổ đăng ký cổ đông;

++ Bản sao giấy chứng nhận phần vốn góp;

++ Giấy xác nhận của ngân hàng về việc chuyển tiền vào tài khoản của doanh nghiệp;

++ Giấy tờ khác có giá trị chứng minh đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định của pháp luật.

- Phần vốn còn lại: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh thông qua một trong hai phương án sau:

+ Phương án 1: Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (*kèm theo các tài liệu chứng minh công ty mẹ đảm bảo năng lực tài chính để hỗ trợ đối với phần vốn còn lại*).

+ Phương án 2: Cam kết từ tổ chức tín dụng, trường hợp này Tổ chức kinh tế phải bảo đảm tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng không được vượt quá 04 lần vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư (nếu có).

e) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh kinh nghiệm đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án nhà ở hoặc dự án thương mại dịch vụ.

ê) Văn bản cam kết không vi phạm các quy định pháp luật về đất đai (bản chính).

g) Người được cử tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền theo quy định (bản chính).

h) Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá có nhu cầu và đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp 02 bộ hồ sơ, phiếu trả giá đã được niêm phong và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk theo đúng thời gian quy định của thông báo này.

b) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi công bố giá (*văn bản ủy quyền phải được xác nhận hoặc công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật*).

12. Thẩm định điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá

a) Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk gửi một bộ hồ sơ được

niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk để xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá.

b) Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày công bố giá.

c) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày công bố giá.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

a) Thời gian công bố giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

b) Địa điểm công bố giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

c) Bước giá: Bằng 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, thực hiện trong trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và phải tiếp tục tổ chức đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá.

Cụ thể số tiền bước giá là: $617.785.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 30.889.250.000 \text{ đồng}$ (Ba mươi tỷ tám trăm tám mươi chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

15. Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

a) Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Phiếu trả giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phát hành.

- Phiếu trả giá có ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá và trùng khớp với nội dung của Quy chế đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và CCCD.

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

- Phiếu trả giá phải viết bằng một màu mực xanh, được ký tên bởi người trả giá (đối với cá nhân) hoặc được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá (đối với tổ chức).

- Phiếu trả giá không bị rách nát, không bị tẩy xóa đến mức không nhìn rõ được giá trả hoặc thông tin về người trả giá hoặc tên tài sản đấu giá.

b) Phiếu trả giá không hợp lệ: là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ.

14. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đấu giá.

a) Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và ghi phiếu trả giá theo hướng dẫn như sau:

- Tên tài sản đấu giá: Ghi đúng tên tài sản đấu giá được nêu trong Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá.

- Số tiền trả giá: Ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

- Họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá:

+ Đối với tổ chức: Ghi thông tin của người trả giá (người đại diện theo pháp luật), của tổ chức tham gia đấu giá và phải phù hợp với thông tin trên giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CCCD, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá.

+ Đối với cá nhân: Ghi họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá và phải phù hợp với thông tin trên căn cước công dân, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người trả giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì đựng phiếu trả giá dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để bỏ vào thùng phiếu.

b) Thời hạn nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 17/8/2026.

c) Thủ tục niêm phong thùng phiếu đấu giá: Ngay khi kết thúc thời hạn nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức niêm phong thùng phiếu đấu giá, có sự tham gia niêm phong và chứng kiến của đại diện của những người tham gia đấu giá, các bên tham gia niêm phong cùng ký niêm phong trên thùng phiếu và đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk. Việc niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia niêm phong cùng ký vào biên bản.

d) Thủ tục mở niêm phong thùng phiếu đấu giá: Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Việc



giám sát và mở niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia cùng ký vào biên bản.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Công khai trang TTĐTTTĐVDGTS số 2 Đắk Lắk;
- Công khai Trang TTĐT về tài sản công;
- Các địa điểm niêm yết ĐGTS;
- Lưu VT, hồ sơ ĐGTS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Duyên

SỞ TƯ PHÁP TỈNH ĐẮK LẮK CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TRUNG TÂM DỊCH VỤ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2
TỈNH ĐẮK LẮK

Số: 77 /QC-ĐGTS

Đắk Lắk, ngày 17 tháng 7 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan về đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất để thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2026/HĐDVĐGTS ngày 17/7/2026 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy chế cuộc đấu giá với những nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung tài sản đấu giá

1. Tên, địa chỉ của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: **TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN SỐ 2 TỈNH ĐẮK LẮK.**

Địa chỉ: Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: **TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐẮK LẮK.**

Địa chỉ: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tên tài sản đấu giá:

a) Danh mục tài sản đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Vị trí: Thửa đất số 11, 121, tờ bản đồ số 17, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 311/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026, ranh giới tiếp giáp:

+ Phía Đông: Giáp đường Lê Duẩn rộng 32m.

+ Phía Tây: Giáp đường số 2 rộng 16m.

+ Phía Nam: Giáp đường Lý Nam Đế rộng 25m.

+ Phía Bắc: Giáp đường Trần Nhân Tông rộng 25m.

- Diện tích: 21.362,2m², được phân chia thành 02 khu:

+ Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;

+ Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

- Nguồn gốc thửa đất: Đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk) lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện, đồng bộ.

- Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư đã được phê duyệt UBND tỉnh Phú Yên (cũ) phê duyệt.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai 2024.

- Thông tin về Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng chi tiết:

+ Về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa, được phê duyệt tại Quyết định số 1991/QĐ-UBND 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ); được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

+ Về Quy hoạch xây dựng chi tiết: Khu đất thực hiện dự án được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - Đường

số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022.

- Thông tin về dự án đầu tư: Theo quy định tại mục II của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

b) Nơi có tài sản đấu giá: Phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

c) Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

- Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất để thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá

a) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 20/7/2026 đến ngày 19/8/2026 tại nơi tọa lạc khu đất đấu giá (*Phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk*).

- Người tham gia đấu giá tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để được hướng dẫn xem tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không xem tài sản đấu giá thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về các vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá.

b) Thời gian, địa điểm xem hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá (trong giờ hành chính): Từ ngày 20/7/2026 đến ngày 19/8/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

a) Thời gian, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (*Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk*).

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

a) Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

7. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 617.785.000.000 đồng (Sáu trăm mười bảy tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu đồng).

8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước.

a) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng/hồ sơ.**

b) Tiền đặt trước: **123.557.000.000 đồng/hồ sơ (Một trăm hai mươi ba tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu đồng).**

c) Thời gian nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk chậm nhất đến trước ngày công bố giá 01 (một) ngày làm việc (chậm nhất ngày 19/8/2026).

d) Hình thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk, số tài khoản: 0751.0000.33579 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Phú Yên (Vietcombank Phú Yên). Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp không trúng đấu giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk trả lại tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại Điều 3 của Quy chế này cho người tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm, đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a) Thời gian đăng ký tham gia đấu giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 04/8/2026.

b) Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

c) Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế trong nước tham gia đấu giá thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 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 năm 2024 và phải đảm bảo điều kiện được tham gia đấu giá của Quy chế này.

tư, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (*bản sao có chứng thực*).

c) Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư dự phù hợp với thông tin về dự án đầu tư tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu số 4 phía Đông đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk), (*bản chính*), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án,
- Mục tiêu dự án:
- Quy mô dự án:
- Tổng mức đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

d) Văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư, quy mô như đã nêu trên nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá (*bản chính*).

đ) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng). Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để đảm bảo tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu được thực hiện như sau:

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

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Giấy tờ chứng minh vốn điều lệ đã góp bao gồm một trong các giấy tờ sau:

++ Bản sao hoặc bản trích sao sổ đăng ký thành viên hoặc sổ đăng ký cổ đông;

++ Bản sao giấy chứng nhận phần vốn góp;

++ Giấy xác nhận của ngân hàng về việc chuyển tiền vào tài khoản của doanh nghiệp;

++ Giấy tờ khác có giá trị chứng minh đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định của pháp luật.

d) Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

- Các đối tượng vi phạm theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.

- Các đối tượng không đủ điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế này và pháp luật khác có liên quan.

đ) Điều kiện được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 "...có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án."; điểm đ khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP "đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác."; khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023: "c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật." và khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản.

- 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 phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Có Đơn cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư khác và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung ghi trong Đơn cam kết.

10. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phát hành (bao gồm quy định về các loại giấy tờ kèm theo đơn), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đảm bảo tiến độ khi trúng đấu giá (*bản chính*).

b) Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu

- Phần vốn còn lại: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh thông qua một trong hai phương án sau:

+ Phương án 1: Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (*kèm theo các tài liệu chứng minh công ty mẹ đảm bảo năng lực tài chính để hỗ trợ đối với phần vốn còn lại*).

+ Phương án 2: Cam kết từ tổ chức tín dụng, trường hợp này Tổ chức kinh tế phải bảo đảm tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng không được vượt quá 04 lần vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư (nếu có).

e) Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh kinh nghiệm đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án nhà ở hoặc dự án thương mại dịch vụ.

ê) Văn bản cam kết không vi phạm các quy định pháp luật về đất đai (bản chính).

g) Người được cử tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền theo quy định (bản chính).

h) Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp 02 (hai) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá có nhu cầu và đáp ứng điều kiện tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp 02 bộ hồ sơ, phiếu trả giá đã được niêm phong và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk theo đúng thời gian quy định của Quy chế này.

b) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia buổi công bố giá (*văn bản ủy quyền phải được xác nhận hoặc công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật*).

12. Thẩm định điều kiện, năng lực của người tham gia đấu giá

a) Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk để xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá.

b) Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá,

người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày công bố giá.

c) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày công bố giá.

13. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá

a) Thời gian công bố giá: Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

b) Địa điểm công bố giá: Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk (Số 10 Tổ Hữu, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk).

14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

b) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

c) Bước giá: Bằng 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, thực hiện trong trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và phải tiếp tục tổ chức đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá.

Cụ thể số tiền bước giá là: $617.785.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 30.889.250.000 \text{ đồng}$
(Ba mươi tỷ tám trăm tám mươi chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Điều 2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản thì bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định, gồm:

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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) 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;

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

Điều 3. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này.

3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

4. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 4: Quy định về phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Phiếu trả giá hợp lệ phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phiếu trả giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phát hành.

b) Phiếu trả giá có ghi đầy đủ, rõ ràng các nội dung trên phiếu trả giá và trùng khớp với nội dung của Quy chế đấu giá, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và CCCD.

c) Giá trả ghi trong phiếu trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

d) Phiếu trả giá phải viết bằng một màu mực xanh, được ký tên bởi người trả giá (đối với cá nhân) hoặc được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá (đối với tổ chức).

đ) Phiếu trả giá không bị rách nát, không bị tẩy xóa đến mức không nhìn rõ được giá trả hoặc thông tin về người trả giá hoặc tên tài sản đấu giá.

2. Phiếu trả giá không hợp lệ: là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ.

Điều 5: Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu đấu giá.

1. Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và ghi phiếu trả giá theo hướng dẫn như sau:

a) Tên tài sản đấu giá: Ghi đúng tên tài sản đấu giá được nêu trong Quy chế cuộc đấu giá và thông báo đấu giá.

b) Số tiền trả giá: Ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm, trả giá bằng đồng việt nam (VND), số tiền bằng số và bằng chữ phải trùng khớp với nhau.

c) Họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá:

- Đối với tổ chức: Ghi thông tin của người trả giá (người đại diện theo pháp luật), của tổ chức tham gia đấu giá và phải phù hợp với thông tin trên giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CCCD, phiếu đăng ký

tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá.

- Đối với cá nhân: Ghi họ, tên, CCCD, địa chỉ của người trả giá và phải phù hợp với thông tin trên căn cước công dân, phiếu đăng ký tham gia đấu giá, phong bì đựng phiếu trả giá và được ký tên bởi người trả giá.

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì đựng phiếu trả giá dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu trả giá. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk để bỏ vào thùng phiếu.

2. Thời hạn nộp phiếu trả giá (trong giờ hành chính): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 20/7/2026 đến 17 giờ 30 phút, ngày 17/8/2026.

3. Thủ tục niêm phong thùng phiếu đấu giá: Ngay khi kết thúc thời hạn nhận phiếu trả giá, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức niêm phong thùng phiếu đấu giá, có sự tham gia niêm phong và chứng kiến của đại diện của những người tham gia đấu giá, các bên tham gia niêm phong cùng ký niêm phong trên thùng phiếu và đóng dấu của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk. Việc niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia niêm phong cùng ký vào biên bản.

4. Thủ tục mở niêm phong thùng phiếu đấu giá: Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Việc giám sát và mở niêm phong thùng phiếu đấu giá có lập biên bản ghi lại diễn biến, các bên tham gia cùng ký vào biên bản.

Điều 6. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

2. 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.

3. 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.

4. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại khoản 3 Điều này.

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

Điều 7: Các hành vi bị nghiêm cấm của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác

1. 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;

2. 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;

3. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

4. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

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

Điều 8. Trình tự tiến hành buổi công bố giá

1. Điều kiện tổ chức buổi công bố giá: Buổi công bố giá chỉ được tiến hành khi có ít nhất có 02 người đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

2. Tại buổi công bố giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá, đọc Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại mức giá khởi điểm, phát số cho người tham gia đấu giá, nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ.

Đấu giá viên điều hành mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu. Đấu giá viên mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá.

Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá (trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá), công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát

của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá, công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

3. Tại buổi công bố 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. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị trút quyền tham dự phiên đấu giá.

4. Sau khi Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại buổi công bố 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 liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

5. Buổi công bố giá chấm dứt khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Diễn biến của buổi công bố giá được ghi đầy đủ vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại buổi công bố giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

6. Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- 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 người sử dụng đất.

2. Thời hạn hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất: 60 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người trúng đấu giá.

Điều 10: Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Sau thời hạn 60 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền, mà người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Điều 11. Cấp Giấy chứng nhận QSD đất và giao đất cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được phân công phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận QSD đất và thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định. Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

Điều 12. Các nội dung cần thiết khác liên quan đến việc tổ chức đấu giá tài sản

1. Người tham gia đấu giá không được mang vũ khí, chất nổ, chất cháy, chất độc hoặc chất nguy hiểm khác vào phòng đấu giá. Tại phòng đấu giá, người tham gia đấu giá phải trang phục lịch sự, giao tiếp có văn hoá, giữ gìn trật tự chung theo sự điều hành của Đấu giá viên, tắt âm điện thoại hoặc cài ở chế độ rung, không được tự ý bỏ ra ngoài phòng đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá nếu vi phạm quy định trên thì Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá lập biên bản, truất quyền tham gia đấu giá hoặc đề nghị cấp thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Tại buổi công bố giá, mọi ý kiến thắc mắc hoặc chưa rõ về quy trình, thủ tục đấu giá tài sản hoặc ý kiến khác có liên quan phải được trình bày trước khi Đấu giá viên công bố buổi công bố giá bắt đầu để Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản số 2 tỉnh Đắk Lắk hoặc người có tài sản xem xét giải quyết, không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu nại trong khi Đấu giá viên đang điều hành đấu giá tài sản.

2. Ngoài ra, việc giải quyết khiếu nại, tố cáo về đấu giá tài sản tuân thủ theo quy định của pháp luật về khiếu nại và tố cáo.

Điều 14. Phạm vi áp dụng

1. Ngoài những nội dung đã được quy định trong quy chế này, các nội dung khác có liên quan đến đấu giá tài sản nêu trên được thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, pháp Luật về Đấu giá tài sản, pháp Luật Đất đai và các văn bản luật khác

có liên quan.

2. Quy chế này áp dụng đối tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá tài sản và những người có liên quan./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Công đấu giá tài sản quốc gia;
- Trang TTĐT TTDVĐGTS số 2 tỉnh Đắk Lắk;
- Các địa điểm niêm yết ĐGTS;
- Lưu: VT, hồ sơ ĐGTS.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Duyên

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở 27/2023/QH15;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế 108/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia và Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa (cũ);

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 6/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc giao đất để thực hiện Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 4, 5, 6 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ Đường Trần Hào – Đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với

Khu đất để thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 635/TTr-SNNMT ngày 08/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất:

- Số thửa đất: 01 thửa đất.

- Tổng diện tích: 21.362,2m², được phân chia thành 02 khu:

+ Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;

+ Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

- Vị trí: Thửa đất số 11, 121, tờ bản đồ số 17, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 311/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện chiếu sáng khu đất, đã được đầu tư hoàn thiện.

- Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để Tổ chức kinh tế thực hiện dự án nhà ở theo quy định.

- Tài sản gắn liền với đất: Không (đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng).

- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Khu đất thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tuy Hòa, được phê duyệt tại Quyết định số 1991/QĐ-UBND 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ); được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

- Về quy hoạch xây dựng chi tiết: Khu đất thực hiện dự án được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 6/9/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ

đường Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022;

3. Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 66 Cao Thắng, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

4. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất và phương thức lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

- Thời gian: Từ năm 2026 đến khi hoàn thành việc đấu giá hoặc Nhà nước ban hành các Quy định mới có ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá.

Thời gian đấu giá chính thức sẽ được quy định cụ thể trong quy chế cuộc đấu giá và thông báo niêm yết việc đấu giá.

- Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thực hiện lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk căn cứ Quyết định Đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Các Sở, ngành có liên quan: Chủ động thực hiện, tham mưu cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc chức năng nhiệm vụ

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh;
- Phòng: NNMT, CNXD;
- TTCN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (td 03b).

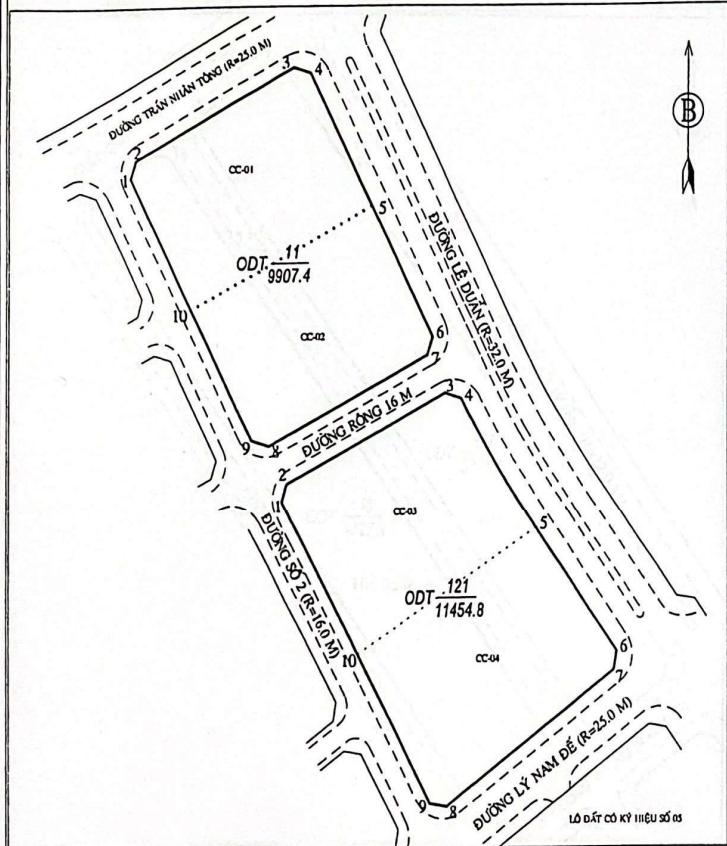
**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số 311...../TL-VPĐKKĐ/KTĐK

- 1. Thửa đất số: 11, 121 ; Tờ bản đồ: 17 ; Phường Bình Kiến tỉnh: Đắk Lắk
- 2. Diện tích: 21362.2 m²; Loại đất: ODT ; Tài liệu đo đạc: Trích lục theo mảnh trích đo chính lý được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên duyệt ngày 31/12/2021
- 3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất:
- 4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp GCN):
- 5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):
- 6. Các thông tin khác cần trích lục:
- 7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất (*):
- 8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Hệ tọa độ VN-2000 (CC-01, CC-02)

Tên điểm	Tọa độ (X)	Tọa độ (Y)	Cạnh (m)
1	1451518.24	586281.19	6.99
2	1451524.88	586283.36	73.09
3	1451558.58	586348.22	7.07
4	1451556.44	586354.96	55.10
5	1451507.23	586379.74	55.04
6	1451458.09	586404.52	7.07
7	1451451.36	586402.35	73.01
8	1451418.10	586337.32	7.10
9	1451420.26	586330.56	54.89
10	1451469.28	586305.86	54.83
1	1451518.24	586281.19	

Hệ tọa độ VN-2000 (CC-03, CC-04)

Tên điểm	Tọa độ (X)	Tọa độ (Y)	Cạnh (m)
1	1451397.07	586342.71	7.10
2	1451403.89	586344.69	73.01
3	1451437.13	586409.69	7.12
4	1451434.99	586416.48	57.74
5	1451386.32	586447.55	56.82
6	1451340.60	586481.31	7.03
7	1451333.66	586480.21	85.50
8	1451283.86	586410.71	7.14
9	1451284.97	586403.66	62.80
10	1451340.14	586373.66	64.80
1	1451397.07	586342.71	

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 1 năm 2026
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Dương Thế Sung



Nguyễn Ngọc Nhi

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với
Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4,
phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2024/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ;

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

Căn cứ 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND, ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 11/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 600/TTr-SNNMT ngày 01/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, như sau:

1. Vị trí, địa điểm: Thửa đất số 11, 121, tờ bản đồ số 17, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 311/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026.

2. Diện tích đấu giá: 21.362,2 m², được phân chia thành 02 khu:

- Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;

- Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

3. Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị (ODT).

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024).

6. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: **617.785.000.000 đồng.**

Bằng chữ: Sáu trăm mười bảy tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu đồng chẵn.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND phường Bình Kiến; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng: CNXD, NNMT;
- Lưu: VT, ĐTKT (td 03b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia và Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

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

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

Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 14/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk Ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa (cũ);

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 6/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc giao đất để thực hiện Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 4, 5, 6 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ Đường Trần Hào – Đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 500/TTr-SNNMT ngày 04/6/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt và quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào – Đường số 14), xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk).
3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3, Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- TTCN&CTTĐT tỉnh (đăng tải);
- Phòng CNXD, NNMT;
- Lưu: VT, ĐTKT (td 03b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND tỉnh)

A. CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN

Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Luật số 43/2024/QH15 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;

Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Luật Quản lý thuế 38/2019/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia và Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15;

Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

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

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;

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

Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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;

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;

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

Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

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;

Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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;

Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 14/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk Ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Tuy Hòa (cũ);

Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 6/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa, được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố Tuy Hòa;

Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về

việc giao đất để thực hiện Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 4, 5, 6 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ Đường Trần Hào – Đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Phú Yên;

Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh.

B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

I. VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, NGUỒN GỐC THỪA ĐẤT, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, MỤC ĐÍCH ĐẤU GIÁ:

1. Vị trí: Thửa đất số 11, 121, tờ bản đồ số 17, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 311/TL-VPĐKĐĐ-KTĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026, ranh giới tiếp giáp:

- + Phía Đông: Giáp đường Lê Duẩn rộng 32m.
- + Phía Tây: Giáp đường số 2 rộng 16m.
- + Phía Nam: Giáp đường Lý Nam Đế rộng 25m.
- + Phía Bắc: Giáp đường Trần Nhân Tông rộng 25m.

2. Diện tích: 21.362,2m², được phân chia thành 02 khu:

- + Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;
- + Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

3. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

4. Tài sản gắn liền với đất: Không.

5. Nguồn gốc thửa đất: Đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk) lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

6. Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá: Đường giao thông, hệ thống điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước đã được Nhà nước đầu tư hoàn thiện, đồng bộ.

7. Mục đích đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng chủ trương đầu tư đã được phê duyệt UBND tỉnh Phú Yên (cũ) phê duyệt.

II. HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ KHI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

a. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai 2024.

2. Thông tin về dự án đầu tư

a. Tên dự án: Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào – đường số 14), phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

b. Mục tiêu dự án:

- Từng bước cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào – đường số 14); hình thành một khu nhà ở chung cư cao cấp có hệ thống công trình hạ tầng đồng bộ, kết nối với các dự án đang triển khai trong khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở; huy động tối đa nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư nhằm thúc đẩy kinh tế - xã hội.

c. Quy mô dự án:

- Diện tích đất sử dụng: 21.362,2m², được phân chia thành 02 khu:

+ Khu CC1 (CC-01 và CC-02): 9.907,4 m²;

+ Khu CC2 (CC-03 và CC-04): 11.454,8 m².

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo Quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6, phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4, phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - Đường số 14), thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk) tại Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 26/3/2024, cụ thể như sau:

+ Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Căn hộ chung cư cao cấp.

+ Quy mô xây dựng, cụ thể:

++ Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

++ Diện tích đất xây dựng: Tối đa 8.544,88 m², trong đó:

+++ Lô CC1 (CC-01, CC-02): Tối đa 3.962,96 m².

+++ Lô CC2 (CC-03, CC-04): Tối đa 4.581,92 m².

+ Số tầng: Tầng nổi tối đa 20 tầng; tầng hầm tối đa 03 tầng.

+ Chiều cao công trình: Tối đa 75m (theo độ cao tính không xây dựng công trình được chấp thuận tại Văn bản số 217/TC-QC ngày 03/7/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu).

+ Chỉ giới xây dựng: Cách ranh giới khu đất tối thiểu 10m; phạm vi xây dựng tầng hầm cách ranh giới khu đất tối thiểu 6m.

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 8 lần.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở: Tối đa 170.897,6 m², trong đó:

++ Lô CC1 (CC-01, CC-02): Tối đa 79.259,2 m².

++ Lô CC2 (CC-03, CC-04): Tối đa 91.638,4 m².

+ Tỷ lệ đất trồng cây xanh: Tối thiểu 20%.

+ Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình, trong đó số lượng nhà ở hình thành sau khi xây dựng (*căn hộ chung cư*) được xác định ở bước lập hồ sơ thiết kế dự án của Nhà đầu tư và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư cũng như các quy định khác có liên quan.

- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư cao cấp.
- Quy mô dân số: Tối đa 5.373 người; trong đó:

+ Lô CC1 (*CC-01, CC-02*): 2.492 người.

+ Lô CC2 (*CC-03, CC-04*): 2.880 người.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ các căn hộ chung cư trước khi bàn giao cho khách hàng theo quy định.

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP (*được sửa đổi tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ*).

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh đã tổ chức đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng các lô đất ký hiệu 4, 5, 6 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (*đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14*), phường 9, thành phố Tuy Hòa (*nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk*).

- Các nội dung khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa (*cũ*); Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND thành phố Tuy Hòa (*cũ*).

- Tổng vốn đầu tư dự kiến (*không bao gồm tiền sử dụng đất*): Khoảng 2.101 tỷ đồng.

- Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

d. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 60 tháng, kể từ ngày được nhận bàn giao đất trên thực địa, theo Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 của UBND tỉnh Phú Yên (*cũ*) về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư bảo đảm phù hợp với mục tiêu, quy mô và nội dung dự án.

đ. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, theo quy định của pháp luật về đầu tư; nội dung ưu đãi về thuế đối với từng loại ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ: Từ năm 2026 đến khi hoàn thành việc đấu giá hoặc Nhà nước ban hành các Quy định mới có ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá.

IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế trong nước tham gia đấu giá thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 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 năm 2024 và phải đảm bảo điều kiện được tham gia đấu giá của Phương án này.

2. Đối tượng không được tham gia đấu giá:

- Các đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- Các đối tượng vi phạm theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ.
- Các đối tượng không đủ điều kiện được tham gia đấu giá theo quy định của Phương án này và pháp luật khác có liên quan.

3. Điều kiện của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.
- Đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 “...có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.”; điểm đ khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP “đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.”; khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023: “c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.” và khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi kinh doanh bất động sản.
- 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 phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- 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.
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.
- 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.
- Có Đơn cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư khác và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung ghi trong Đơn cam kết.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành (bao gồm quy định về các loại giấy tờ kèm theo đơn), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, triển khai dự án đảm bảo tiến độ khi trúng đấu giá (bản chính).

b. Giấy phép đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có ngành nghề kinh doanh liên quan đến đầu tư, kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực).

c. Báo cáo tóm tắt dự án đầu tư, kèm bảng khái toán tổng mức đầu tư phù hợp với thông tin về dự án đầu tư tại Phương án này (*bản chính*), trong đó phải nêu rõ các nội dung như sau:

- Tên dự án:
- Mục tiêu dự án:
- Quy mô dự án:
- Tổng mức đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Theo chủ trương đầu tư dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

d. Văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đầu tư, quy mô như đã nêu trên nộp cùng lúc khi nộp hồ sơ mời tham gia đấu giá (*bản chính*).

đ. Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính:

- Vốn chủ sở hữu: Đảm bảo vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án (*không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền giải phóng mặt bằng*). Trường hợp tổ chức kinh tế đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để đảm bảo tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Việc xác định vốn chủ sở hữu được thực hiện như sau:

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

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Giấy tờ chứng minh vốn điều lệ đã góp bao gồm một trong các giấy tờ sau:

- ++ Bản sao hoặc bản trích sao sổ đăng ký thành viên hoặc sổ đăng ký cổ đông;
- ++ Bản sao giấy chứng nhận phần vốn góp;
- ++ Giấy xác nhận của ngân hàng về việc chuyển tiền vào tài khoản của doanh nghiệp;
- ++ Giấy tờ khác có giá trị chứng minh đã hoàn tất việc góp vốn theo quy định của pháp luật.

- Phần vốn còn lại: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh thông qua một trong hai phương án sau:

Phương án 1: Cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (*kèm theo các tài liệu chứng minh công ty mẹ đảm bảo năng lực tài chính để hỗ trợ đối với phần vốn còn lại*).

Phương án 2: Cam kết từ tổ chức tín dụng, trường hợp này Tổ chức kinh tế phải bảo đảm tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng không được vượt quá 04 lần vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

Các tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính của nhà đầu tư (nếu có).

e. Hồ sơ chứng minh năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án: Văn bản, tài liệu hợp pháp chứng minh tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải có năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 để cơ quan có thẩm quyền đối chiếu, làm căn cứ xem xét, đánh giá năng lực kinh nghiệm theo quy định.

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá chứng minh kinh nghiệm đã tham gia đầu tư xây dựng ít nhất 01 dự án nhà ở hoặc dự án thương mại dịch vụ.

g. Văn bản cam kết không vi phạm các quy định pháp luật về đất đai (*bản chính*).

h. Người được cử tham gia đấu giá phải có Văn bản ủy quyền theo quy định (*bản chính*).

i. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá nộp 02 (*hai*) bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Trường hợp thành phần hồ sơ không đủ các tài liệu nêu trên thì coi như hồ sơ không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

5. Dự kiến chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: 460.080.000 đồng.

(*Chi tiết có Phụ lục kèm theo*).

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

a. Dự kiến giá khởi điểm: Khoảng 617,781 tỷ đồng.

Giá trị thu được thực tế là số tiền thu được theo kết quả đấu giá thành của phiên đấu giá (*theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh*).

b. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm (*Đối tượng nộp tiền đặt trước là những Tổ chức kinh tế đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Phương án này*). Việc nộp và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc sau khi nhận được Thông báo Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của đơn vị tổ chức đấu giá.

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước

ngoài tại Việt Nam. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng. 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.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của Tổ chức kinh tế sử dụng đất. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Trường hợp không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) sẽ được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyển trả lại cho người tham gia đấu giá theo quy định.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Đối với trường hợp Tổ chức kinh tế trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước thì Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước theo quy định.

c. Các khoản thu khác theo quy định: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định hiện hành, khoản tiền này không được hoàn trả lại; Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá được hoàn lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến phiên đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với tổ chức có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời hạn tổ chức đấu giá.

7. Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá tài sản và lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

a. Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá tài sản: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.

b. Phương án lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk thực hiện lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*) và các văn bản hướng dẫn thi hành.

8. Về xét duyệt hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

a. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày (*theo quy định tại mục a khoản 21 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*).

b. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk. Trung tâm phát triển

quỹ đất tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thanh tra tỉnh và các đơn vị liên quan xét duyệt điều kiện của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách Tổ chức kinh tế đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, Tổ chức kinh tế không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (*theo quy định tại mục 2b khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*).

c. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng Tổ chức kinh tế trong nước 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.

V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ, BƯỚC GIÁ, PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ, NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CÓ QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ, HỦY QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Hình thức và phương thức thực hiện cuộc đấu giá:

- Hình thức thực hiện cuộc đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sau khi có sự thống nhất giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk (*đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá tài sản*) và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Phương thức thực hiện cuộc đấu giá: Áp dụng phương thức bỏ phiếu gián tiếp.

2. Bước giá: Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Một bước giá bằng 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá được áp dụng trong trường hợp có từ 02 Tổ chức kinh tế trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau và tiếp tục tổ chức đấu giá bằng lời nói hoặc bỏ phiếu kín tại phiên đấu giá.

3. Phê duyệt kết quả đấu giá: Việc chuyển hồ sơ phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Điều 45 và Điều 46 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 29 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*), cụ thể:

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá vào Sổ đăng ký đấu giá tài sản và Thông báo bằng văn bản cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bàn giao hồ sơ (*Biên bản đấu giá, Đơn đăng ký đấu giá, hồ sơ pháp lý của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá...*) cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk tham mưu Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

4. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

Thực hiện theo khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, được sửa đổi, bổ sung tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Tổ chức kinh tế trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- 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 Tổ chức sử dụng đất.

- Thời hạn hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất: 60 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá.

5. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: Sau thời hạn 60 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền, mà Tổ chức kinh tế đã trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền sử dụng đất thì bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai: “... Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người 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;”.

VI. TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ KHÔNG THÀNH

Thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường: Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ và phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm, quyết định đấu giá, Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện xét duyệt hồ sơ của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá.

- Thực hiện việc lựa chọn và ký kết hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá theo đúng quy định của pháp luật;

- Báo cáo kết quả thực hiện bán đấu giá theo quy định.

- Thực hiện các nội dung cần thiết khác liên quan đến thủ tục đấu giá theo chức năng.

3. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được phân công phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk xử lý hồ sơ đấu giá; ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất; Quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, bàn giao đất tại thực địa cho Tổ chức kinh tế trúng đấu giá và các công việc khác theo chức năng.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Thực hiện việc tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

5. Trách nhiệm của Tổ chức trúng đấu giá:

- Khi tham gia đấu giá phải chấp hành theo Phương án đấu giá, quy chế đấu giá và quy định của pháp luật về đấu giá.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền sử dụng đất*) đúng thời gian theo thông báo của cơ quan thuế; thời hạn nộp tiền quy định tại Phương án đấu giá.

- Thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đảm bảo các quy định pháp luật khác có liên quan./.

Số: 366 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày 26 tháng 3 năm 2024)

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 số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022);

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 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ);

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

Căn cứ Văn bản số 217/TC-QC ngày 03/7/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội Nhân dân Việt Nam về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Kết luận số 539-KL/TU ngày 29/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 69/NQ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và hồ sơ kèm theo do Sở Tài nguyên và Môi trường nộp ngày 11/01/2023; Báo cáo số 651/BC-STNMT ngày 29/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét Báo cáo thẩm định số 29/BC-SKHĐT ngày 18/01/2023 và Báo cáo số 315/BC-SKHĐT ngày 19/9/2023; các Văn bản: Số 3542/SKHĐT-TĐ ngày 13/12/2023; số 366/SKHĐT-TĐ ngày 19/02/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa, với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn Nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Tên dự án: Khu nhà ở chung cư cao cấp tại lô đất ký hiệu 4 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

3. Mục tiêu dự án:

Từng bước cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa; hình thành một khu nhà ở chung cư cao cấp có hệ thống công trình hạ tầng đồng bộ, kết nối với các dự án đang triển khai trong khu vực, đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

Khai thác hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở; tham gia tích cực vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố Tuy Hòa nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung; huy động tối đa nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư nhằm thúc đẩy kinh tế - xã hội của thành phố Tuy Hòa phát triển; góp phần thực hiện thành công Chương trình hành động số 04/CTr-UBND ngày 30/5/2022 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 18/8/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về lãnh đạo xây dựng, nâng cấp thành phố Tuy Hòa đạt tiêu chí đô thị loại I trực thuộc tỉnh Phú Yên vào năm 2025.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 21.362,2m²; trong đó:

- Lô CC1 (CC-01 và CC-02) khoảng 9.907,4m².
- Lô CC2 (CC-03 và CC-04) khoảng 11.454,8m².

4.2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

4.3. Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Nhà ở chung cư cao cấp.

4.4. Quy mô xây dựng:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.
- Diện tích đất xây dựng: Tối đa 8.544,88m².
- + Lô CC1 (CC-01, CC-02): Tối đa 3.962,96m².
- + Lô CC2 (CC-03, CC-04): Tối đa 4.581,92m².
- Số tầng: Tầng nổi tối đa 20 tầng; tầng hầm tối đa 03 tầng.
- Chiều cao công trình: Tối đa 75m (*theo độ cao tính không xây dựng công trình được chấp thuận tại Văn bản số 217/TC-QC ngày 03/7/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu*).
- Chỉ giới xây dựng: Cách ranh giới khu đất tối thiểu 10m; phạm vi xây dựng tầng hầm cách ranh giới khu đất tối thiểu 6m.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 8 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở: Tối đa 170.897,6m².
- + Lô CC1 (CC-01, CC-02): Tối đa 79.259,2m².
- + Lô CC2 (CC-03, CC-04): Tối đa 91.638,4m².

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: Tối thiểu 20%.

- Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình, trong đó số lượng nhà ở hình thành sau khi xây dựng (căn hộ chung cư) được xác định ở bước lập hồ sơ thiết kế dự án của Nhà đầu tư và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư cũng như các quy định khác có liên quan.

4.5. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư cao cấp.

4.6. Quy mô dân số: Tối đa 5.373 người; trong đó:

- Lô CC1 (CC-01, CC-02): 2.492 người.

- Lô CC2 (CC-03, CC-04): 2.880 người.

4.7. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ các căn hộ chung cư trước khi bàn giao cho khách hàng theo quy định.

4.8. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Không bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

4.9. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh đã tổ chức đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng bên ngoài các lô đất ký hiệu 4, 5, 6 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5, 6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

Đối với phần hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành, đưa vào sử dụng các hạng mục và quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

4.10. Các nội dung khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được phê duyệt (tại các Quyết định của UBND thành phố Tuy Hòa: Số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019; số 2223/QĐ-UBND ngày 23/5/2022).

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): Khoảng 2.101 tỷ đồng, trong đó:

- Lô CC1 (CC-01, CC-02): Khoảng 974 tỷ đồng.

- Lô CC2 (CC-03, CC-04): Khoảng 1.127 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 60 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa, trong đó:

8.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án và đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 69 của Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

8.2. Hoàn tất thủ tục đầu tư: 12 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

8.3. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào khai thác (Sau khi hoàn tất thủ tục đầu tư theo tiến độ nêu trên): 48 tháng, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định pháp luật về xây dựng (tính từ khi công trình đầu tiên đủ điều kiện khởi công); trong đó: Trong vòng 24 tháng đầu tiên phải đầu tư xây dựng hoàn thành, đưa vào khai thác 01 khối chung cư.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, theo quy định của pháp luật về đầu tư; nội dung ưu đãi về thuế đối với từng loại ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1.1. Nhà đầu tư (người trúng đấu giá):

- Thực hiện dự án theo đúng nội dung đề xuất đầu tư dự án trong Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã được thẩm định, phê duyệt và công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở, xây dựng, tài chính, đất đai, đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình (trong đó bao gồm các căn hộ chung cư) trước khi bàn giao các căn hộ cho khách hàng; tuân thủ theo đúng quy hoạch, nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở được cấp thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ thiết kế bản vẽ thi công và tiến độ của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; việc đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở phải tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Đối với tòa nhà chung cư cao tầng, Chủ đầu tư phải có biện pháp thi công đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, không ảnh hưởng đến chất lượng an toàn của công trình lân cận và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; ứng dụng các công nghệ kỹ thuật tiên tiến, hiện đại trong quản lý, vận hành tòa nhà đảm bảo hiệu quả, hài hòa giữa các chủ thể sử dụng công trình; tuân thủ Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư theo đúng quy định hiện hành.

- Chấp hành các quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về xử lý hành vi vi phạm pháp luật khi có sai phạm trong việc phát triển nhà ở, huy động vốn, ứng tiền trước của khách hàng, thực hiện các giao dịch về nhà ở và các hoạt động khác.

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật.

1.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có).

1.3. UBND thành phố Tuy Hòa: Cập nhật và quản lý quy mô dân số, quy hoạch kiến trúc vào đồ án quy hoạch khu vực; cung cấp xác định lộ giới các tuyến đường, cao độ quy hoạch khu vực liên quan đến khu đất xây dựng công trình cho Nhà đầu tư; phối hợp, giải quyết các vấn đề về quản lý hành chính, an ninh, trật tự trong khu vực dự án; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có).

1.4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Theo chức năng, nhiệm vụ được giao thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có).

2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục cần thiết để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định; thường xuyên theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc (nếu có), đảm bảo Nhà đầu tư triển khai đúng tiến độ.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký ban hành.

2. Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *hvl*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Các sở: TC, XD;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND thành phố Tuy Hòa;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.014(2024)}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tấn Hổ

QUYẾT ĐỊNH

V/v Điều chỉnh cục bộ QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất có ký hiệu số 4 thuộc dự án
Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương
(đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐỊNH

Số:
ĐẾN ngày 25.5.2022

Chuyển:

Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số
Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ
về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP
ngày 30/9/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của
Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng
quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị
và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND
tỉnh Phú Yên V/v ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ
trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành
phố Tuy Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án “Đầu tư cơ
sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương
(đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa”;

Căn cứ Công văn số 4266/UBND-ĐTXD ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh
Phú Yên về việc liên quan đến các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại khu đất có ký
hiệu số 4;



Căn cứ Báo cáo số 369/BC-SXD ngày 25/8/2021 của Sở Xây dựng về việc Một số nội dung liên quan đến các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại khu đất có ký hiệu số 4 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Công văn số 862/SXD -QHKT ngày 17/5/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung cục bộ quy hoạch đô thị tại khu đất có ký hiệu số 4;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuy Hòa tại Báo cáo thẩm định số 1140/BC-QLĐT ngày 20/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất có ký hiệu số 4 thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1.1. Ranh giới và phạm vi khu đất:

a) Tên Đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất có ký hiệu số 4 (CC-01, CC-02, CC-03 và CC-04) thuộc dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía đông đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

b) Địa điểm: Khu đất số 4 (CC-01, CC-02, CC-03 và CC-04)

Vị trí khu đất điều chỉnh ở xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, khu vực có phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp : Đường Lê Duẩn rộng 32m;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch rộng 16m;
- Phía Nam giáp : Đường Lý Nam Đế rộng 25m;
- Phía Bắc giáp : Đường Trần Nhân Tông rộng 25m.

1.2. Nội dung điều chỉnh:

a) Gộp các lô CC-01 và CC-02 thành 01 lô CC1 (diện tích khoảng 9.907m²), gộp các lô CC-03 và CC-04 thành 01 lô CC2 (diện tích khoảng 11.457m²).

b) Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Mật độ xây dựng (phần nổi): Tối đa 40%.
- Số tầng: Tầng nổi: Tối đa 20 tầng. Tầng hầm: Tối đa 03 tầng (phạm vi xây dựng tầng hầm cách ranh giới khu đất tối thiểu 6,0m).

- Chiều cao công trình: Tối đa 75m (chiều cao công trình từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên phải được sự chấp thuận của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về độ cao tính không xây dựng công trình).

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 10,4 lần (theo Bảng 2.9 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng, quy định đối với lô đất có các công trình có chiều cao >46m phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần).

- Chỉ giới xây dựng: Cách ranh giới khu đất tối thiểu 10,0m.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: Tối thiểu 20%.

2. Lý do điều chỉnh:

Để phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và phát triển đô thị thành phố Tuy Hòa trong giai đoạn hiện nay. Việc điều chỉnh cục bộ khu đất nêu trên nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất và đã được Sở Xây dựng Báo cáo đề xuất tại Báo cáo số 369/BC-SXD ngày 25/8/2021; UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 4266/UBND-ĐTĐD ngày 15/9/2021.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa.

Điều 2. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Bình Kiến; Ban Quản lý các Dự đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chịu trách nhiệm thi hành. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT Thành ủy (b/c);
- Các sở: Xây dựng, TN và MT;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các P.CVP;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Cao Đình Huy



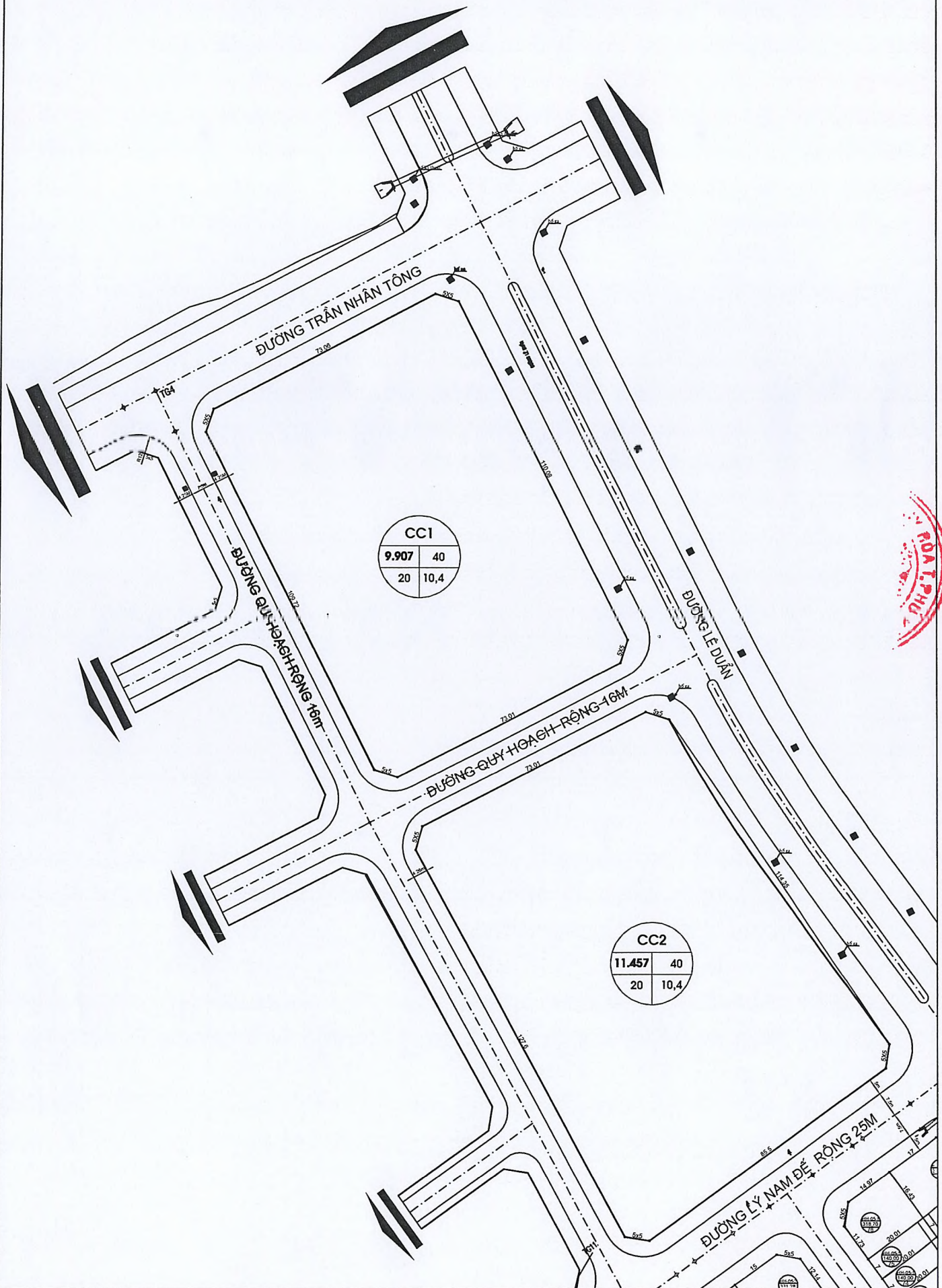
ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT: TỈ LỆ 1/500

DỰ ÁN: ĐẦU TƯ CƠ SỞ HẠ TẦNG CÁC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU 1,2,3,4,5,6 PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG HÙNG VƯƠNG

ĐỊA ĐIỂM: ĐOẠN TỪ TRẦN HẠO - ĐƯỜNG SỐ 14, THÀNH PHỐ TUY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT PHÂN LÔ THỬA ĐẤT SỐ 4

BẢN VẼ NÀY KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 2223 /QĐ -UBND NGÀY 23/5/2022, CỦA UBND TP. TUY HÒA



QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào đến đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây Dựng xác định quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 12/2/2018 của UBND Tỉnh Phú Yên V/v Ban hành Quy định phân cấp, uỷ quyền và phân giao nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Thông báo số 554/TB-UBND ngày 19/9/2018 của UBND Tỉnh: V/v giao nhiệm vụ lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh Phú Yên V/v điều chỉnh chức năng sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng của các lô đất có ký hiệu: 1,2,3 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Nhân

Tông đến đường số 14); 4,5,6 phía Tây đường Lê Duẩn (đoạn từ đường Trần Hào đến đường Trần Nhân Tông), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành Phố Tuy Hòa: số 424/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa; số 4008/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND thành Phố Tuy Hòa V/v phê duyệt điều chỉnh một số nội dung trong nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Thông báo số 1877/TB-UBND ngày 15/8/2019 V/v Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố - Lê Vĩnh Thành tại cuộc họp thông qua đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Căn cứ Công văn số 1503/SXD-QHKT, ngày 27/8/2019 của Sở xây dựng V/v Tham gia ý kiến (lần 2) về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuy Hòa tại Tờ trình số 710/TTr-QLĐT ngày 03/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa, gồm các nội dung cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG ĐỒ ÁN:

1. **Tên Đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Đầu tư cơ sở hạ tầng các lô đất có ký hiệu 1,2,3,4,5,6 phía Đông đường Hùng Vương (đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14), thành phố Tuy Hòa.

2. **Chủ đầu tư:** Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên.

3. **Địa điểm quy hoạch:** Phường 9 và xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

4. **Quy mô diện tích đất:** Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 12,468ha.

5. **Đơn vị lập Đồ án:** Trung tâm quy hoạch và tư vấn xây dựng.

II. CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết:

Vị trí lập quy hoạch nằm ở khu vực đoạn từ đường Trần Hào - đường số 14, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên, với tổng diện tích 12,468 ha, gồm 02 khu vực như sau:

- Khu vực 01: Gồm các lô đất có ký hiệu 1,2,3 có tổng diện tích khoảng 4,808 ha.

- Khu vực 02: Gồm các lô đất có ký hiệu 4,5,6 có tổng diện tích khoảng 7,66 ha.

2. Mục tiêu của đồ án: Tạo sự đồng bộ về mặt quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý triển khai thực hiện các dự án đầu tư hạ tầng, góp phần phát huy hiệu quả trong việc khai thác quỹ đất trong khu dân cư.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bố trí các khu chức năng trong khu dân cư phải đảm bảo các yêu cầu về bán kính phục vụ, chất lượng và năng lực phục vụ, đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan sinh hoạt thân thiện với môi trường. Xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, đảm bảo mục tiêu xây dựng khu dân cư bền vững, đáp ứng nhu cầu trước mắt và lâu dài, cụ thể như sau:

STT	Danh mục	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở liên kế dạng hỗn hợp	93.043,64	74,626
2	Đất ở chung cư cao cấp	21.362,23	17,134
3	Đất giao thông	10.274,13	8,240
	Tổng cộng	124.680,00	100,0

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

4.1. Đất nhà ở liên kế dạng hỗn hợp: Có tổng diện tích 93.052,02 m²

- Số tầng, chiều cao và chỉ giới xây dựng: Tầng cao công trình đô thị đảm bảo chiều cao tối thiểu theo Tiêu chuẩn xây dựng (*Chiều cao công trình kể cả lô đất ghép cao không quá 36,2m*).

- Nhà ở khu 1, 2, 3, 5, 6 ở các đường quy hoạch rộng 16m, đường quy hoạch rộng 18,75m, đường quy hoạch rộng 25m, đường quy hoạch rộng 40m, đường Hùng vương rộng 42m; đường Lê Duẩn rộng 32m; đường số 14, đường Nguyễn Văn Huyền, đường Võ Trứ, đường Trần Nhân Tông, đường 7A, đường Lý Nam Đế, đường An Dương Vương, đường Trần Hào chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Khoảng vườn ban công: Theo tuyến đường $R \geq 16m: 1,4m$; $R < 16m: 1,2m$, không được xây dựng, che chắn tạo thành phòng trên ban công

4.2. Đất nhà ở chung cư cao cấp: Có tổng diện tích 21.362,23 m²

- Số tầng, chiều cao và chỉ giới xây dựng: Tầng cao công trình đô thị đảm bảo chiều cao tối thiểu theo Tiêu chuẩn xây dựng (*Chiều cao công trình kể cả lô đất ghép cao không quá 36,2m*).

- Tại các các đường quy hoạch rộng 16m, đường quy hoạch rộng 25m, đường Lê Duẩn rộng 32m, đường Trần Nhân Tông, đường Lý Nam Đế chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m; các phía tiếp giáp các nhà khác chỉ giới xây dựng cách ranh 4m.

- Khoảng vườn ban công: Theo tuyến đường $R \geq 16m: 1,4m$; $R < 16m: 1,2m$, không được xây dựng, che chắn tạo thành phòng trên ban công;

4.3. Đất giao thông: Tổng diện tích đất giao thông 10.274,13 m².

Quy hoạch đường nội bộ bằng bê tông nhựa rộng 16m, bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 2x4,25m.

5. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Trên cơ sở giải pháp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết phân lô sử dụng đất theo Phụ lục 01 đính kèm.

6. Nguồn cung cấp và các giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và giải pháp bảo vệ môi trường:

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, Hệ thống thoát nước mưa, Hệ thống thoát nước thải, Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, vệ sinh môi trường

(*Chi tiết các nội dung quy hoạch như thuyết minh quy hoạch kèm theo*).

7. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch:

Thành phần và nội dung hồ sơ: 09 bộ bao gồm bản vẽ A0 đúng tỷ lệ 1/500, thuyết minh, căn cứ pháp lý, bản vẽ A3, điều lệ quản lý và đĩa CD chứa nội dung hồ sơ,

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH01	1/500
2	Bản vẽ hiện trạng hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH02	1/500
3	Bản vẽ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH03	1/500
4	Bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH04	1/500
5	Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH05	1/500
6	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH06	1/500
7	Bản đồ quy hoạch giao thông khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH07	1/500

8	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH08	1/500
9	Bản đồ quy hoạch san nền khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH09	1/500
10	Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH10	1/500
11	Bản đồ quy hoạch cấp điện khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH11	1/500
12	Bản đồ quy hoạch cấp nước khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH12	1/500
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH13	1/500
14	Bản đồ thông tin liên lạc khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH14	1/500
15	Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống khu đất 1,2,3 và 4,5,6	QH15	1/500

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND thành phố Tuy Hòa phê duyệt Đồ án, Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên phối hợp với UBND Phường 9 và xã Bình Kiến tổ chức công bố rộng rãi, công khai đồ án quy hoạch đến mọi tổ chức, cá nhân; phối hợp đơn vị tư vấn tiến hành cắm mốc tại điểm giao các trục đường quy hoạch theo đồ án được duyệt; đưa các thông số kỹ thuật chủ yếu của Đồ án ra thực địa và tổ chức nghiệm thu quản lý nhằm tránh các sai số kỹ thuật khi triển khai dự án.

- Các cơ quan chuyên môn (*Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường*): theo chức năng quyền hạn phối hợp với các cơ quan chức năng chuyên môn liên quan để quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có những vấn đề khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuy Hòa để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp.

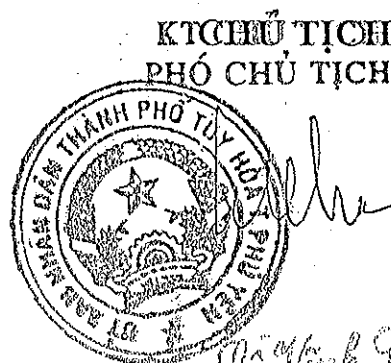
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường 9, xã Bình Kiến, Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *T.V.*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh Phú Yên (b/c);
- Sở Xây dựng Phú Yên;
- Sở Tài nguyên và MT Phú Yên;
- CT, các PCT UBND TP;
- P. QLĐT;
- Lưu VT.

như



Lê Văn Thành

PHỤ LỤC 01. BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU TỪNG LÔ ĐẤT Ở

(Đính kèm Quyết định số: 4425/QĐ-UBND, ngày 06/9/2019

của UBND thành phố Tuy Hòa)

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TÀNG CAO TỐI ĐA
LÔ ĐẤT HH-01 (DIỆN TÍCH S=16.095,81m²; TỔNG SỐ LÔ: 56)								
1	HH-01-1	17.00	37.00	10.20	30.10	20x20	915.59	10
2	HH-01-2	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
3	HH-01-3	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
4	HH-01-4	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
5	HH-01-5	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
6	HH-01-6	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
7	HH-01-7	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
8	HH-01-8	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
9	HH-01-9	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
10	HH-01-10	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
11	HH-01-11	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
12	HH-01-12	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
13	HH-01-13	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
14	HH-01-14	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
15	HH-01-15	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
16	HH-01-16	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
17	HH-01-17	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
18	HH-01-18	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
19	HH-01-19	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
20	HH-01-20	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
21	HH-01-21	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
22	HH-01-22	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
23	HH-01-23	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
24	HH-01-24	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
25	HH-01-25	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
26	HH-01-26	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
27	HH-01-27	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
28	HH-01-28	37.00	32.00	12.20	16.00	5x5	600.19	10
29	HH-01-29	29.30	34.30	16.00	9.90	5x5	517.77	10
30	HH-01-30	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
31	HH-01-31	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
32	HH-01-32	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
33	HH-01-33	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
34	HH-01-34	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
35	HH-01-35	34.30	34.30	7.00	7.00		240.10	10
36	HH-01-36	34.40	34.30	7.00	7.00		240.45	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GỐC (m)	DIỆN TÍCH (m2)	TÀNG CAO TỐI ĐA
37	HH-01-37	34.40	34.40	7.00	7.00		240.80	10
38	HH-01-38	34.40	34.40	7.00	7.00		240.80	10
39	HH-01-39	34.40	34.40	7.00	7.00		240.80	10
40	HH-01-40	34.50	34.40	7.00	7.00		241.15	10
41	HH-01-41	34.50	34.40	7.00	7.00		241.50	10
42	HH-01-42	34.50		7.00	7.00		241.50	10
43	HH-01-43	34.60		7.00	7.00		241.85	10
44	HH-01-44	34.60		7.00	7.00		242.20	10
45	HH-01-45	34.70		7.00	7.00		242.55	10
46	HH-01-46	34.70		7.00	7.00		242.90	10
47	HH-01-47	34.70		7.00	7.00		242.90	10
48	HH-01-48	34.70		7.00	7.00		242.90	10
49	HH-01-49	34.70		7.00	7.00		242.90	10
50	HH-01-50	34.70		7.00	7.00		242.90	10
51	HH-01-51	34.80		7.00	7.00		243.25	10
52	HH-01-52	34.80		7.00	7.00		243.60	10
53	HH-01-53	34.80		7.00	7.00		243.60	10
54	HH-01-54	34.90		7.00	7.00		243.95	10
55	HH-01-55	34.90	34.90	7.00	7.00		244.30	10
56	HH-01-56	34.90	30.10	30.10	25.00	5x5	1040.86	10

LÔ ĐẤT HH-02 (DIỆN TÍCH S=15.895,28m²; TỔNG SỐ LÔ: 60)

1	HH-02-1	32.00	37	8.60	14.70	5x5	510.64	10
2	HH-02-2	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
3	HH-02-3	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
4	HH-02-4	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
5	HH-02-5	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
6	HH-02-6	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
7	HH-02-7	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
8	HH-02-8	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
9	HH-02-9	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
10	HH-02-10	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
11	HH-02-11	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
12	HH-02-12	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
13	HH-02-13	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
14	HH-02-14	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
15	HH-02-15	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
16	HH-02-16	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
17	HH-02-17	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
18	HH-02-18	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
19	HH-02-19	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
20	HH-02-20	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VẬT GỖC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
21	HH-02-21	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
22	HH-02-22	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
23	HH-02-23	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
24	HH-02-24	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
25	HH-02-25	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
26	HH-02-26	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
27	HH-02-27	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
28	HH-02-28	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
29	HH-02-29	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
30	HH-02-30	37.00	32	9.20	14.70	5x5	522.21	10
31	HH-02-31	33.40	28.4	14.70	10.20	5x5	486.21	10
32	HH-02-32	33.40		7.00	7.00		233.80	10
33	HH-02-33	33.40		7.00	7.00		234.15	10
34	HH-02-34	33.50		7.00	7.00		234.50	10
35	HH-02-35	33.50		7.00	7.00		234.50	10
36	HH-02-36	33.50		7.00	7.00		234.50	10
37	HH-02-37	33.60		7.00	7.00		234.85	10
38	HH-02-38	33.60		7.00	7.00		235.20	10
39	HH-02-39	33.60		7.00	7.00		235.20	10
40	HH-02-40	33.60		7.00	7.00		235.20	10
41	HH-02-41	33.70		7.00	7.00		235.55	10
42	HH-02-42	33.70		7.00	7.00		235.90	10
43	HH-02-43	33.70		7.00	7.00		235.90	10
44	HH-02-44	33.80		7.00	7.00		236.25	10
45	HH-02-45	33.80		7.00	7.00		236.60	10
46	HH-02-46	33.80		7.00	7.00		236.60	10
47	HH-02-47	33.80		7.00	7.00		236.60	10
48	HH-02-48	33.80		7.00	7.00		236.60	10
49	HH-02-49	33.90		7.00	7.00		236.95	10
50	HH-02-50	33.90		7.00	7.00		237.30	10
51	HH-02-51	33.90		7.00	7.00		237.30	10
52	HH-02-52	33.90		7.00	7.00		237.30	10
53	HH-02-53	34.00		7.00	7.00		237.65	10
54	HH-02-54	34.00		7.00	7.00		238.00	10
55	HH-02-55	34.00		7.00	7.00		238.00	10
56	HH-02-56	34.00		7.00	7.00		238.00	10
57	HH-02-57	34.10		7.00	7.00		238.35	10
58	HH-02-58	34.10		7.00	7.00		238.70	10
59	HH-02-59	34.10		7.00	7.00		238.70	10
60	HH-02-60	29.20	34.1	14.70	10.70	5x5	506.07	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GỐC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
LÔ ĐẤT HH-03 (DIỆN TÍCH S=16.045,49m ² ; TỔNG SỐ LÔ: 60)								
1	HH-03-1	32.00	37.00	12.20	16.70	5x5	612.23	10
2	HH-03-2	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
3	HH-03-3	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
4	HH-03-4	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
5	HH-03-5	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
6	HH-03-6	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
7	HH-03-7	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
8	HH-03-8	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
9	HH-03-9	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
10	HH-03-10	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
11	HH-03-11	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
12	HH-03-12	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
13	HH-03-13	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
14	HH-03-14	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
15	HH-03-15	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
16	HH-03-16	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
17	HH-03-17	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
18	HH-03-18	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
19	HH-03-19	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
20	HH-03-20	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
21	HH-03-21	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
22	HH-03-22	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
23	HH-03-23	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
24	HH-03-24	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
25	HH-03-25	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
26	HH-03-26	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
27	HH-03-27	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
28	HH-03-28	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
29	HH-03-29	37.00	37.00	7.00	7.00		259.00	10
30	HH-03-30	37.00	32.00	11.80	16.70	5x5	606.98	10
31	HH-03-31	33.00	28.00	16.70	11.70	5x5	537.78	10
32	HH-03-32	33.00		7.00	7.00		231.00	10
33	HH-03-33	33.00		7.00	7.00		231.00	10
34	HH-03-34	33.00		7.00	7.00		231.00	10
35	HH-03-35	33.00		7.00	7.00		231.00	10
36	HH-03-36	33.10		7.00	7.00		231.35	10
37	HH-03-37	33.10		7.00	7.00		231.70	10
38	HH-03-38	33.10		7.00	7.00		231.70	10
39	HH-03-39	33.10		7.00	7.00		231.70	10
40	HH-03-40	33.10		7.00	7.00		231.70	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2 (m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
41	HH-03-41	33.10		7.00	7.00		231.70	10
42	HH-03-42	33.10		7.00	7.00		231.70	10
43	HH-03-43	33.10		7.00	7.00		231.70	10
44	HH-03-44	33.10		7.00	7.00		231.70	10
45	HH-03-45	33.20		7.00	7.00		232.05	10
46	HH-03-46	33.20		7.00	7.00		232.40	10
47	HH-03-47	33.20		7.00	7.00		232.40	10
48	HH-03-48	33.20		7.00	7.00		232.40	10
49	HH-03-49	33.20		7.00	7.00		232.40	10
50	HH-03-50	33.20		7.00	7.00		232.40	10
51	HH-03-51	33.20		7.00	7.00		232.40	10
52	HH-03-52	33.20		7.00	7.00		232.40	10
53	HH-03-53	33.20		7.00	7.00		232.40	10
54	HH-03-54	33.30		7.00	7.00		232.75	10
55	HH-03-55	33.30		7.00	7.00		233.10	10
56	HH-03-56	33.30		7.00	7.00		233.10	10
57	HH-03-57	33.30		7.00	7.00		233.10	10
58	HH-03-58	33.30		7.00	7.00		233.10	10
59	HH-03-59	33.30		7.00	7.00		233.10	10
60	HH-03-60	28.30	33.30	16.70	11.40	5x5	538.05	10
LÔ ĐẤT CC-01 (DIỆN TÍCH S=4.951,55m²; TỔNG SỐ LÔ: 01)								
1	CC-01-01	73.10	83.1	54.80	55.00	5x5	4951.55	10
LÔ ĐẤT CC-02 (DIỆN TÍCH S=4.955,89m²; TỔNG SỐ LÔ: 01)								
1	CC-02-01	83.10	73	54.90	55.00	5x5	4955.89	10
LÔ ĐẤT CC-03 (DIỆN TÍCH S=5.557,49m²; TỔNG SỐ LÔ: 01)								
1	CC-03-01	73.00	87.1	64.80	57.80	5x5	5557.49	10
LÔ ĐẤT CC-04 (DIỆN TÍCH S=5.897,30m²; TỔNG SỐ LÔ: 01)								
1	CC-04-01	87.10	85.5	62.80	56.80	5x5	5897.30	10
LÔ ĐẤT HH-05-1 (DIỆN TÍCH S=11.957,19m²; TỔNG SỐ LÔ: 76)								
1	HH-05-1-1	17.00	22	16.40	11.10	5x5	346.20	10
2	HH-05-1-2	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
3	HH-05-1-3	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
4	HH-05-1-4	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
5	HH-05-1-5	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
6	HH-05-1-6	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
7	HH-05-1-7	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
8	HH-05-1-8	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
9	HH-05-1-9	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
10	HH-05-1-10	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
11	HH-05-1-11	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA
12	HH-05-1-12	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
13	HH-05-1-13	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
14	HH-05-1-14	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
15	HH-05-1-15	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
16	HH-05-1-16	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
17	HH-05-1-17	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
18	HH-05-1-18	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
19	HH-05-1-19	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
20	HH-05-1-20	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
21	HH-05-1-21	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
22	HH-05-1-22	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
23	HH-05-1-23	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
24	HH-05-1-24	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
25	HH-05-1-25	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
26	HH-05-1-26	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
27	HH-05-1-27	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
28	HH-05-1-28	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
29	HH-05-1-29	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
30	HH-05-1-30	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
31	HH-05-1-31	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
32	HH-05-1-32	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
33	HH-05-1-33	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
34	HH-05-1-34	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
35	HH-05-1-35	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
36	HH-05-1-36	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
37	HH-05-1-37	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
38	HH-05-1-38	22.00	17	17.50	12.80	5x5	371.91	10
39	HH-05-1-39	20.00	15	12.70	17.50	5x5	336.38	10
40	HH-05-1-40	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
41	HH-05-1-41	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
42	HH-05-1-42	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
43	HH-05-1-43	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
44	HH-05-1-44	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
45	HH-05-1-45	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
46	HH-05-1-46	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
47	HH-05-1-47	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
48	HH-05-1-48	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
49	HH-05-1-49	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
50	HH-05-1-50	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
51	HH-05-1-51	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
52	HH-05-1-52	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
53	HH-05-1-53	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
54	HH-05-1-54	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
55	HH-05-1-55	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
56	HH-05-1-56	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
57	HH-05-1-57	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
58	HH-05-1-58	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
59	HH-05-1-59	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
60	HH-05-1-60	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
61	HH-05-1-61	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
62	HH-05-1-62	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
63	HH-05-1-63	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
64	HH-05-1-64	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
65	HH-05-1-65	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
66	HH-05-1-66	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
67	HH-05-1-67	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
68	HH-05-1-68	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
69	HH-05-1-69	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
70	HH-05-1-70	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
71	HH-05-1-71	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
72	HH-05-1-72	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
73	HH-05-1-73	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
74	HH-05-1-74	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
75	HH-05-1-75	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
76	HH-05-1-76	15.00	20.00	11.70	16.40	5x5	318.70	10
LÔ ĐẤT HH-05-2 (DIỆN TÍCH S=11.411,63m²; TỔNG SỐ LÔ: 76)								
1	HH-05-2-1	15.00	20.00	17.30	12.10	5x5	331.28	10
2	HH-05-2-2	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
3	HH-05-2-3	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
4	HH-05-2-4	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
5	HH-05-2-5	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
6	HH-05-2-6	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
7	HH-05-2-7	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
8	HH-05-2-8	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
9	HH-05-2-9	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
10	HH-05-2-10	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
11	HH-05-2-11	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
12	HH-05-2-12	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
13	HH-05-2-13	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
14	HH-05-2-14	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
15	HH-05-2-15	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
16	HH-05-2-16	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA
17	HH-05-2-17	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
18	HH-05-2-18	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
19	HH-05-2-19	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
20	HH-05-2-20	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
21	HH-05-2-21	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
22	HH-05-2-22	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
23	HH-05-2-23	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
24	HH-05-2-24	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
25	HH-05-2-25	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
26	HH-05-2-26	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
27	HH-05-2-27	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
28	HH-05-2-28	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
29	HH-05-2-29	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
30	HH-05-2-30	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
31	HH-05-2-31	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
32	HH-05-2-32	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
33	HH-05-2-33	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
34	HH-05-2-34	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
35	HH-05-2-35	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
36	HH-05-2-36	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
37	HH-05-2-37	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
38	HH-05-2-38	20.00	15	17.30	12.10	5x5	331.28	10
39	HH-05-2-39	20.00	15	12.40	17.30	5x5	334.59	10
40	HH-05-2-40	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
41	HH-05-2-41	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
42	HH-05-2-42	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
43	HH-05-2-43	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
44	HH-05-2-44	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
45	HH-05-2-45	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
46	HH-05-2-46	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
47	HH-05-2-47	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
48	HH-05-2-48	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
49	HH-05-2-49	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
50	HH-05-2-50	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
51	HH-05-2-51	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
52	HH-05-2-52	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
53	HH-05-2-53	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
54	HH-05-2-54	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
55	HH-05-2-55	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
56	HH-05-2-56	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
57	HH-05-2-57	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VẬT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
58	HH-05-2-58	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
59	HH-05-2-59	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
60	HH-05-2-60	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
61	HH-05-2-61	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
62	HH-05-2-62	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
63	HH-05-2-63	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
64	HH-05-2-64	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
65	HH-05-2-65	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
66	HH-05-2-66	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
67	HH-05-2-67	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
68	HH-05-2-68	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
69	HH-05-2-69	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
70	HH-05-2-70	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
71	HH-05-2-71	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
72	HH-05-2-72	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
73	HH-05-2-73	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
74	HH-05-2-74	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
75	HH-05-2-75	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
76	HH-05-2-76	15.00	20.00	12.40	17.30	5x5	334.48	10
LÔ ĐẤT HH-06-1 (DIỆN TÍCH S=11.060,36m²; TỔNG SỐ LÔ: 70)								
1	HH-06-1-1	17.00	22.00	16.80	11.80	5x5	357.13	10
2	HH-06-1-2	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
3	HH-06-1-3	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
4	HH-06-1-4	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
5	HH-06-1-5	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
6	HH-06-1-6	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
7	HH-06-1-7	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
8	HH-06-1-8	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
9	HH-06-1-9	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
10	HH-06-1-10	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
11	HH-06-1-11	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
12	HH-06-1-12	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
13	HH-06-1-13	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
14	HH-06-1-14	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
15	HH-06-1-15	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
16	HH-06-1-16	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
17	HH-06-1-17	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
18	HH-06-1-18	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
19	HH-06-1-19	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
20	HH-06-1-20	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
21	HH-06-1-21	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VÁT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA
22	HH-06-1-22	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
23	HH-06-1-23	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
24	HH-06-1-24	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
25	HH-06-1-25	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
26	HH-06-1-26	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
27	HH-06-1-27	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
28	HH-06-1-28	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
29	HH-06-1-29	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
30	HH-06-1-30	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
31	HH-06-1-31	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
32	HH-06-1-32	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
33	HH-06-1-33	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
34	HH-06-1-34	22.00	22.00	7.00	7.00		154.00	10
35	HH-06-1-35	22.00	17	16.80	11.80	5x5	354.13	10
36	HH-06-1-36	20.00	15	11.80	16.80	5x5	323.55	10
37	HH-06-1-37	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
38	HH-06-1-38	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
39	HH-06-1-39	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
40	HH-06-1-40	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
41	HH-06-1-41	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
42	HH-06-1-42	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
43	HH-06-1-43	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
44	HH-06-1-44	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
45	HH-06-1-45	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
46	HH-06-1-46	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
47	HH-06-1-47	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
48	HH-06-1-48	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
49	HH-06-1-49	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
50	HH-06-1-50	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
51	HH-06-1-51	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
52	HH-06-1-52	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
53	HH-06-1-53	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
54	HH-06-1-54	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
55	HH-06-1-55	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
56	HH-06-1-56	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
57	HH-06-1-57	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
58	HH-06-1-58	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
59	HH-06-1-59	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
60	HH-06-1-60	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
61	HH-06-1-61	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
62	HH-06-1-62	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VẬT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA
63	HH-06-1-63	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
64	HH-06-1-64	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
65	HH-06-1-65	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
66	HH-06-1-66	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
67	HH-06-1-67	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
68	HH-06-1-68	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
69	HH-06-1-69	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
70	HH-06-1-70	15.00	20	11.80	16.80	5x5	323.55	10
LÔ ĐẤT HH-06-2 (DIỆN TÍCH S=10.536,06m²; TỔNG SỐ LÔ: 70)								
1	HH-06-2-1	15.00	20.00	16.80	11.80	5x5	323.65	10
2	HH-06-2-2	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
3	HH-06-2-3	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
4	HH-06-2-4	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
5	HH-06-2-5	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
6	HH-06-2-6	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
7	HH-06-2-7	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
8	HH-06-2-8	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
9	HH-06-2-9	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
10	HH-06-2-10	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
11	HH-06-2-11	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
12	HH-06-2-12	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
13	HH-06-2-13	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
14	HH-06-2-14	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
15	HH-06-2-15	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
16	HH-06-2-16	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
17	HH-06-2-17	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
18	HH-06-2-18	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
19	HH-06-2-19	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
20	HH-06-2-20	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
21	HH-06-2-21	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
22	HH-06-2-22	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
23	HH-06-2-23	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
24	HH-06-2-24	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
25	HH-06-2-25	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
26	HH-06-2-26	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
27	HH-06-2-27	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
28	HH-06-2-28	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
29	HH-06-2-29	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
30	HH-06-2-30	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
31	HH-06-2-31	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
32	HH-06-2-32	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7

STT	TÊN LÔ	CHIỀU DÀI CẠNH 1 (m)	CHIỀU DÀI CẠNH 2 (m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 1(m)	CHIỀU RỘNG CẠNH 2(m)	VẬT GÓC (m)	DIỆN TÍCH (m2)	TẦNG CAO TỐI ĐA
33	HH-06-2-33	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
34	HH-06-2-34	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
35	HH-06-2-35	20.00	15.00	16.80	11.80	5x5	323.58	10
36	HH-06-2-36	20.00	15.00	11.80	16.80	5x5	325.18	10
37	HH-06-2-37	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
38	HH-06-2-38	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
39	HH-06-2-39	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
40	HH-06-2-40	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
41	HH-06-2-41	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
42	HH-06-2-42	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
43	HH-06-2-43	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
44	HH-06-2-44	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
45	HH-06-2-45	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
46	HH-06-2-46	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
47	HH-06-2-47	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
48	HH-06-2-48	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
49	HH-06-2-49	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
50	HH-06-2-50	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
51	HH-06-2-51	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
52	HH-06-2-52	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
53	HH-06-2-53	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
54	HH-06-2-54	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
55	HH-06-2-55	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
56	HH-06-2-56	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
57	HH-06-2-57	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
58	HH-06-2-58	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
59	HH-06-2-59	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
60	HH-06-2-60	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
61	HH-06-2-61	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
62	HH-06-2-62	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
63	HH-06-2-63	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
64	HH-06-2-64	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
65	HH-06-2-65	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
66	HH-06-2-66	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
67	HH-06-2-67	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
68	HH-06-2-68	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
69	HH-06-2-69	20.00	20.00	7.00	7.00		140.00	7
70	HH-06-2-70	15.00	20.00	11.80	16.80	5x5	323.65	10