

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

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

Số: 81 /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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 2180/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2026/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.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2026/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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Vị trí: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 36, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 314/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 Hùng Vương rộng 42m.

+ Phía Tây: Giáp đường Hà Huy Tập rộng 16m.

+ Phía Nam: Giáp đường nội bộ rộng 6m.

+ Phía Bắc: Giáp đường số 14 rộng 40m.

- Diện tích: 6.771,9m².

- 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 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

- 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.

- 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 theo quy hoạch xây dựng theo các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Phú Yên (cũ); Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 về việc Phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu số 7,

đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk) số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

- 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1807/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 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 2180/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây 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 Tây 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. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 276.981.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu tỷ chín trăm tám mươi một 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: **55.396.200.000 đồng/hồ sơ** (Năm mươi lăm tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu hai trăm nghìn 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 thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1807/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 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.

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 14 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) Bằng 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá, bước giá được áp dụng 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: $276.981.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 13.849.050.000 \text{ đồng}$ (Mười ba tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu không 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.

16 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;
- Trang TTĐT TTĐVĐGTS số 2 tỉnh Đắk Lắk;
- Công khai Trang TTĐT về tài sản công;
- Các địa điểm niêm yết ĐGTS;
- Lưu VT, hồ sơ ĐGTS.



Nguyễn Thị Thu Duyên

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

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

Số: 80 /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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Quyết định số 2180/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2026/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 Tô 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Vị trí: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 36, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 314/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 Hùng Vương rộng 42m.

+ Phía Tây: Giáp đường Hà Huy Tập rộng 16m.

+ Phía Nam: Giáp đường nội bộ rộng 6m.

+ Phía Bắc: Giáp đường số 14 rộng 40m.

- Diện tích: 6.771,9m².

- 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 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ).

- 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.

- 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 ngày 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 theo quy hoạch xây dựng theo các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Phú Yên (cũ); Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 về việc Phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày

27/12/2019); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk) số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

- 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1807/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 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 2180/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 hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây 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 Tây 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. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 276.981.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu tỷ chín trăm tám mươi một 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: **55.396.200.000 đồng/hồ sơ** (Năm mươi lăm tỷ ba trăm chín mươi sáu triệu hai trăm nghìn 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.

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

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 thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 7 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo Quyết định số 1807/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 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.

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 14 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: **276.981.000.000 đồng x 5% = 13.849.050.000 đồng** (*Mười ba tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu không 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

đ) 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 đìm 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 tước 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: Huỷ 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 huỷ 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 thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 7 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 ngày 27/11/2023;

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 (cũ) 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 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu 07, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019);

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc giao Khu đất ký hiệu số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 642/TTr-SNNMT ngày 08/7/2026 về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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: 6.771,9m².
- Vị trí: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 36, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 314/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 (cũ).

- Về quy hoạch xây dựng chi tiết: Khu đất thực hiện theo quy hoạch xây dựng theo các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Phú Yên (cũ): Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 về việc Phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô

đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk) số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025.

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;
- CVP, các 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 3.1.4.../TL-VPĐKĐĐ/KTĐK

1. Thửa đất số: 102 ; Tờ bản đồ: 36 ; Phường Bình Kiến tỉnh: Đắk Lắk

2. Diện tích: 6771,9 m²; Loại đất: ODT ; Tài liệu đo đạc:

Vị trí, ranh giới, mốc giới thửa đất được trích theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất số: 02-2019, do Công ty TNHH Khảo sát đo đạc Phú Yên, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 18/01/2019.

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất:

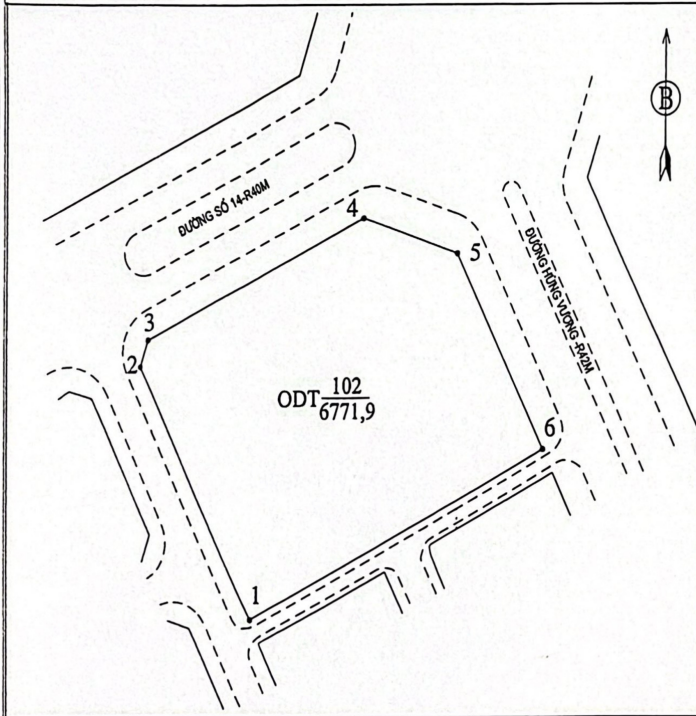
4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp GCN):

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:



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa Độ VN-2000		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1451840.672	585441.040	70.00
2	1451903.309	585409.799	7.07
3	1451910.015	585412.042	68.18
4	1451940.439	585473.054	28.31
5	1451931.485	585499.915	54.80
6	1451882.499	585524.473	93.33
1	1451840.672	585441.040	

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 hỗn hợp cao cấp số 07
phía Tây 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 1807/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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 601/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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk, như sau:

1. Vị trí, địa điểm: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 36, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 314/TL-VPĐKDD-KTĐKDD do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 29/01/2026.

2. Diện tích đấu giá: 6.771,9m².

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: **276.981.000.000 đồng.**

Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu tỷ chín trăm tám mươi một 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 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

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

Căn cứ 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 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 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu 07, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019);

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc giao Khu đất ký hiệu số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

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 503/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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 939/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, 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

Đầu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây 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 ngày 27/11/2023;

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

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 Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu 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 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu

07, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019);

Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc giao Khu đất ký hiệu số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

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 102, tờ bản đồ số 36, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk được xác định theo Trích lục số 314/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 Hùng Vương rộng 42m.
- + Phía Tây: Giáp đường Hà Huy Tập rộng 16m.
- + Phía Nam: Giáp đường nội bộ rộng 6m.
- + Phía Bắc: Giáp đường số 14 rộng 40m.

2. Diện tích: 6.771,9 m².

3. Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

4. Tài sản gắn liền với đất: Không.

4. Nguồn gốc thừa 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 609/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk.

b. Mục tiêu dự án:

- Từng bước cụ thể hóa nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 07, đường Hùng Vương; hình thành một khu nhà ở hỗn hợp 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 dịch vụ thương mại; 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: 6.771,9 m².

- Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo quy hoạch xây dựng theo các quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Phú Yên: Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 về việc Phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019); Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa (nay là phường Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk) số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 và 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025, cụ thể như sau:

+ Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Nhà ở chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ.

+ Quy mô xây dựng:

++ Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.

++ Diện tích đất xây dựng: Tối đa 4.063,14 m².

++ Số tầng:

+++ Tầng nổi: Tối thiểu 20 tầng; tối đa 40 tầng; nếu công trình bao gồm phần đế và phần tháp cao phía trên thì: Phần đế công trình tối thiểu 02 tầng, tối đa 05 tầng; Phần tháp cao phía trên tối thiểu 18 tầng; tối đa 35 tầng.

+++ Tầng hầm: Tối đa 03 tầng.

- + Hệ số sử dụng đất: Tối đa 24 lần.
- + Chiều cao: Tối đa 150m (*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*).
- + Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở: Tối đa 162.525,6m².
- Loại nhà ở: Căn hộ chung cư.
- Quy mô dân số: Tối đa 3.900 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.
- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành, đưa vào sử dụng các hạng mục: Khu sân đường, trồng hoa, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác và quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.
- Các nội dung khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được phê duyệt (*tại các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021*).
- Tổng vốn đầu tư dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): Không thấp hơn 2.579 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 776/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ) về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

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 dự 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 202 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: 376.080.000 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 281,492 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, HUỖ 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: 776 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 15 tháng 8 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 15 tháng 5 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 03/2022/QH15 và Luật số 57/2024/QH15);

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị định của Chính phủ: Số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024; số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025);

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 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 185/NQ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất (tại Tờ trình số 192/TTr-SNNMT ngày 05/5/2025);

Xét Báo cáo thẩm định số 99/BC-STC ngày 07/5/2025 của Sở Tài chính, kèm theo các tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư (tại Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022), với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung tiến độ thực hiện dự án đã quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

“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 quy định tại Điều 114 của Luật Nhà ở năm 2023, các quy định pháp luật khác có liên quan.

8.2. Tiến độ hoàn tất thủ tục đầu tư, xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào khai thác vận hành: 60 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa”.

2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; khẩn trương tổ chức thực hiện các thủ tục cần thiết để sớm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn tất các thủ tục cần thiết và tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 964/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh.

2. Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Tuy Hòa;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.034(2025)}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *ml*



Lê Tấn Hồ

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2022)

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng 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 Tờ trình số 06/TTr-PTQĐ ngày 08/4/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và hồ sơ kèm theo; ý kiến thẩm định của các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Tờ trình số 345/TTr-STNMT ngày 10/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án kèm theo hồ sơ đề xuất dự án đầu tư;

Xét Báo cáo thẩm định số 92/BC-SKHĐT ngày 13/4/2022 và Văn bản số 2023/SKHĐT-TĐ ngày 11/8/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, với 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 hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa.

3. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 07, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa; hình thành một khu nhà ở hỗn hợp 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 nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở và dịch vụ thương mại cho các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình; tham gia góp phần 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 đảm bảo tiêu chí xanh - sạch - đẹp, thân thiện và từng bước hiện đại.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: 6.771,9m².

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

4.3. Sản phẩm dịch vụ cung cấp: Nhà chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ.

4.4. Quy mô xây dựng:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%.

- Diện tích đất xây dựng: Tối đa 4.063,14m².

- Số tầng:

+ Tầng nổi: Tối thiểu 20 tầng; tối đa 40 tầng; nếu công trình bao gồm phần đế và phần tháp cao phía trên thì:

Phần đế công trình tối thiểu 02 tầng, tối đa 05 tầng.

Phần tháp cao phía trên tối thiểu 18 tầng; tối đa 35 tầng.

+ Tầng hầm: Tối đa 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 24 lần.

- Chiều cao: Tối đa 150m (*chiều cao công trình cụ thể theo đề xuất của Nhà đầu tư và được sự thỏa thuận của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu*).

- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà ở: Tối đa 162.525,6m².

4.5. Loại nhà ở: Căn hộ chung cư.

4.6. Số lượng nhà ở hình thành sau khi xây dựng: Tối đa 1.393 căn.

4.7. Quy mô dân số: Tối đa 3.900 người.

4.8. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý 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: Khu sân đường, trồng hoa, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác và quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

4.9. Các nội dung khác: Theo chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được duyệt (tại các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019; số 442/QĐ-UBND ngày 24/3/2021).

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến (không bao gồm tiền sử dụng đất): Không thấp hơn 2.579 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: 36 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 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/5/2015 của Chính phủ.

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: 24 tháng, kể từ ngày đủ điều kiện khởi công theo quy định pháp luật về xây dựng.

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 các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo đúng quy hoạch, nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, hồ sơ thiết kế cơ sở được cấp có 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. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này thay thế chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở hỗn hợp cao cấp số 07 phía Tây đường Hùng Vương, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa đã được UBND tỉnh chấp thuận (*tại Văn bản số 2430/UBND-ĐT XD ngày 11/5/2020*).

3. 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.

4. Quyết định này được gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Phú Yên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các sở: TC, XD, NNPTNT;
- UBND thành phố Tuy Hòa;
- Trung tâm PTQĐ thuộc Sở TNMT;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.031(2022)}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Hữu Thế

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh chức năng sử dụng đất,
chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng
tại lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được
UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Số 2344/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 về việc phê duyệt Chương trình phát triển Nhà ở đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Phú Yên; số 30/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 về việc rà soát quy hoạch và phương án thực hiện quy hoạch trục đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường số 14); số 502/TB-UBND ngày 23/8/2018 về việc khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Tuy Hòa; số 6259/UBND-ĐTXD ngày 09/12/2019 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Trường Hải Phú Yên và lô đất ký hiệu số 7; số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 17/3/2021) về việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch

sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tại lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh nội dung tại gạch đầu dòng thứ 3, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
Chức năng sử dụng đất: Đất ở (dạng căn hộ chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ).	Chức năng sử dụng đất: Đất ở (bao gồm đất xây dựng khối nhà chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ, đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng).

2. Bãi bỏ nội dung tại gạch đầu dòng thứ 4 (về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất), khoản 1, Điều 1 Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh.

3. Điều chỉnh nội dung tại gạch đầu dòng thứ 5, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh, cụ thể:

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
+ Tầng hầm (nếu có): Tối đa 02 tầng.	+ Tầng hầm (nếu có): Tối đa 03 tầng.

Điều 2. Lý do điều chỉnh:

- Để phù hợp với các quy định của pháp luật về đất đai, đầu giá tài sản.

- Đảm bảo diện tích bãi đỗ xe của dự án theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 04:2019/BXD về Nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 21/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2020).

Điều 3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *hly*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph_{1.033(2021)}.

KT. CHỦ TỊCH *Phg*
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Tấn Hồ

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7,
đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 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;

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Số 2344/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 về việc phê duyệt Chương trình phát triển Nhà ở đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Phú Yên; số 30/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 về việc rà soát quy hoạch và phương án thực hiện quy hoạch trục đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường số 14); số 502/TB-UBND ngày 23/8/2018 của UBND tỉnh về việc khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Tuy Hòa; số 6259/UBND-ĐTXD ngày 09/12/2019 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng Khu đất thu hồi của Công ty TNHH MTV Trường Hải Phú Yên và lô đất ký hiệu số 7;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 117/TTr-SXD ngày 20/12/2019) về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng đối với lô đất ký hiệu số 7, đường Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa, với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Phạm vi ranh giới thửa đất: *(có Họa đồ vị trí kèm theo)*
 - + Phía Đông : Giáp đường Hùng Vương rộng 42m;
 - + Phía Tây : Giáp đường Hà Huy Tập rộng 16m;
 - + Phía Nam : Giáp đường nội bộ rộng 6m;
 - + Phía Bắc : Giáp đường quy hoạch số 14 rộng 40m.

- Diện tích thửa đất: Khoảng 6.765 m².

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất:

Theo Thông báo số 502/TB-UBND ngày 23/8/2018 của UBND tỉnh	Nội dung điều chỉnh
Chức năng sử dụng đất: Đất thương mại - dịch vụ.	Chức năng sử dụng đất: Đất ở (dạng căn hộ chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ).

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng khu đất	Chỉ tiêu (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất ở (dạng căn hộ chung cư cao cấp kết hợp thương mại - dịch vụ)	≤ 60	≤ 4.059
2	Đất cây xanh, sân đường giao thông nội bộ, bãi đậu xe	≥ 40	≥ 2.706
	Tổng cộng	100	6.765

- Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 60% (diện tích đất xây dựng công trình tối đa khoảng 4.059m²).

+ Số tầng (đối với tầng nổi): Tối thiểu 20 tầng; tối đa 40 tầng. Nếu công trình bao gồm phần đế và phần tháp cao phía trên:

++ Phần đế công trình: Tối thiểu 02 tầng; tối đa 05 tầng.

++ Phần tháp cao phía trên: Tối thiểu 18 tầng; tối đa 35 tầng.

+ Tầng hầm (nếu có): Tối đa 02 tầng.

+ Chiều cao: Tối đa 150m (chiều cao công trình cụ thể theo đề xuất của Nhà đầu tư và được sự thỏa thuận của Cục Tác chiến - Bộ Quốc phòng).

+ Hệ số sử dụng đất: Tối đa 24 lần.

+ Chỉ giới xây dựng:

++ Mặt tiếp giáp đường Hùng Vương: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

++ Mặt tiếp giáp đường quy hoạch số 14: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

++ Mặt tiếp giáp đường Hà Huy Tập: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

++ Mặt tiếp giáp đường nội bộ rộng 6m: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5m. Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế và phần tháp cao phía trên thì đối với phần đế: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5m; phần tháp cao phía trên: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

2. Lý do điều chỉnh:

- Tạo sự đa dạng về mục đích sử dụng đất trên trục đường Hùng Vương; đồng thời, tăng giá trị quyền sử dụng đất từ việc khai thác đất ở nhưng vẫn đảm bảo đáp ứng đầy đủ về điều kiện hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Thực hiện chính sách phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong lĩnh vực phát triển nhà ở, góp phần khuyến khích và thu hút nhiều nguồn lực tham gia phát triển nhà ở.

3. Các nội dung khác:

- Giữ nguyên theo Thông báo số 502/TB-UBND ngày 23/8/2018 của UBND tỉnh về việc khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Tuy Hòa.

- Diện tích trên được xác định tương đối theo bản đồ quy hoạch, diện tích chính xác được xác định tại bản vẽ đo đạc thửa đất.

- Giao Sở Xây dựng cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên để quản lý theo quy định.

- Các thông số quy hoạch trên là cơ sở để phê duyệt chủ trương đầu tư dự án phát triển nhà ở, làm căn cứ lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định.

- Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải chủ động liên hệ Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam để thỏa thuận chiều cao công trình (trường hợp dự án xây dựng công trình cao từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên) theo quy định của Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về nội dung kiến nghị, trình phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Tuy Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./. *hl*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TTTT, Phg, Ph_{1.037(2019)}.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Chí Hiến

HỢA ĐỒ VỊ TRÍ
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
LÔ ĐẤT KÝ HIỆU SỐ 7

(Ban hành kèm theo Quyết Định số **2153** /QĐ-UBND ngày **27** /12/2019 của UBND tỉnh)

