



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo

- Địa chỉ: phòng 205, lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM

- Điện thoại: 0862 7071 76

2. Người có tài sản đấu giá: UBND thành phố Đà Nẵng

Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

3. Tên tài sản bán đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với Khu đất Khu Công cộng, dịch vụ đô thị tại dự án Tổ hợp thể thao, giải trí và thương mại tại phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 06/11/2024; Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 và Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 22/3/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng.

a. Vị trí khu đất:

- Phía Bắc giáp: Các khu chức năng (đất thể dục thể thao, đất cây xanh cảnh quan) thuộc khu liên hợp thể dục thể thao Hòa Xuân;

- Phía Đông giáp: Các khu chức năng (đất thể dục thể thao, đất cây xanh cảnh quan) thuộc khu liên hợp thể dục thể thao Hòa Xuân;

- Phía Nam giáp: Tuyến đường quy hoạch (mặt cắt 05m – 10,5m – 05m);

- Phía Tây giáp: Đường Trần Nam Trung.

b. Diện tích khu đất: 128.917 m². Trong đó:

- Diện tích khu công cộng, dịch vụ đô thị: 101.800 m² (phần diện tích quyền sử dụng đất bán đấu giá);

- Diện tích đất 02 đường giao thông xung quanh Khu Công cộng, dịch vụ đô thị: 27.117 m² (phần diện tích không bán đấu giá).

(Theo trích đo thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày ngày 29/5/2023 và 28/10/2024).

c. Hiện trạng khu đất và hạ tầng khu vực: Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, 02 đường quy hoạch xung quanh khu đất chưa thi công hạ tầng kỹ thuật. Khu đất có cao độ nền thấp hơn đường Trần Nam Trung khoản 01 – 1,5m.

d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

* Quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu đất có mục đích sử dụng là Đất TMD, DHT;

* **Kế hoạch sử dụng đất:** Khu đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Cẩm Lệ đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày

13/6/2024.

*** Các chỉ tiêu xây dựng:** các chỉ tiêu xây dựng Khu Công cộng, dịch vụ đô thị được UBND quận Cẩm Lệ phê duyệt tại Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Tổ hợp thể thao, giải trí và thương mại Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;
- Tầng cao xây dựng: 07 tầng. Trong đó khối đế 04 tầng, khối tháp 03 tầng;
- Chiều cao tối đa 50 m;
- Số tầng hầm: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 2,42 lần;
- Công trình không được vượt quá chiều cao tính không là 70m.

*** Quy hoạch xây dựng:** Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND quận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Tổ hợp thể thao, giải trí và thương mại Hòa Xuân, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

e. Nguồn gốc thửa đất

Ủy ban nhân dân thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

f. Thông tin về dự án đầu tư

- f.1) Hình thức đầu tư: thực hiện dự án đầu tư;
- f.2) Mục tiêu đầu tư: Người trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt;
- f.3) Nguồn vốn đầu tư: nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách do người trúng đấu giá thực hiện;
- f.4) Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là: **3.468.000.000.000 đồng** (ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám tỷ đồng)
- f.5) Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày UBND thành phố ban hành Quyết định cho thuê đất.

g. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD) và đất phát triển hạ tầng (DHT).

h. Hình thức cho thuê đất:

- Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với đất thương mại dịch vụ, diện tích 101.800 m²;
- Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư, khớp nối hạ tầng đối với 02 đường quy hoạch tiếp giáp về phía Đông và phía Bắc khu đất, bàn giao cho Nhà nước khi khai thác, vận hành.

i. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất đối với Đất thương mại dịch vụ

4. Giá khởi điểm:

STT	Đơn giá VNĐ/m ²	Tổng diện tích (m ²)	Thành tiền (VNĐ)
1	11.733.886	101.800	1.194.509.594.800
Tổng giá khởi điểm: (Bằng chữ: Một nghìn một trăm chín mươi bốn tỷ, năm trăm linh chín triệu, năm trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm đồng)			1.194.509.594.800

Lưu ý: Giá khởi điểm không gồm thuế VAT và chưa bao gồm các loại thuế, phí, chi phí liên quan đến việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17h00 phút ngày 05/5/2025.

- Địa điểm:

+ Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Phòng 205, lầu 2, số 06 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo – Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: Số 210 Bế Văn Đàn, phường Hoà Khê, quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, địa chỉ: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá có thể mua hồ sơ và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính. Trong trường hợp mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trước qua số điện thoại 0862707176 của Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo để yêu cầu mua hồ sơ, sau đó tiến hành chuyển khoản tiền mua hồ sơ và cung cấp địa chỉ nhận hồ sơ để Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo gửi bộ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá về địa chỉ theo yêu cầu của người đăng ký tham gia đấu giá..

Trong trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính: Hồ sơ của khách hàng phải là 02 bộ hoàn chỉnh theo quy định tại quy chế này và Công ty Đấu giá hợp danh Khải Bảo phải nhận được trước 17h00 phút ngày 05/5/2025.

Mọi trường hợp hồ sơ tiếp nhận sau 17h00 phút ngày 05/5/2025 đều được xem là không hợp lệ.

- Giá bán hồ sơ: 1.000.000 đồng/hồ sơ

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Sau khi khách hàng nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và nộp đủ tiền đặt trước đúng quy định tại Thông báo này và đăng ký tài khoản truy cập Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến: taichinhqnamqtc.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

* Lưu ý:

+ Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo; chịu trách nhiệm về việc bảo mật và sử dụng tài khoản truy cập trên website: taichinhqnamqtc.vn

+ Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo tham gia đấu giá trực tuyến đúng thời hạn theo thông báo đấu giá.

* **Thành phần hồ sơ gồm có:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký và ghi rõ họ tên;

- Giấy cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định của cơ quan thuế.

- Bản photo CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp các Giấy tờ nêu trên bị thất lạc; bị thu hồi theo quy định; hoặc CCCD không có chức năng quét mã QR code, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

- Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan

có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo nội dung yêu cầu tại khoản 7.3 Điều 7 Quy chế bán đấu giá số: 81/QCĐG-KB ngày 14/4/2024 của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo.

6. Hình thức đấu giá và phương thức trả giá: Đấu giá trực tuyến. Theo phương thức trả giá lên.

7. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 15/4/2025 đến 17h00 phút ngày 25/4/2025.

Địa điểm xem tài sản: Khu đất Khu Công cộng, dịch vụ đô thị tại dự án Tổ hợp thể thao, giải trí và thương mại tại phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

8. Số tiền, thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước

- Số tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm
- Thời hạn nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày 15/4/2025 đến 17h00 ngày 19/5/2025.

- Hình thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng chuyển khoản số tiền đặt trước theo quy định tại khoản 1 Điều này vào số tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo như sau:

- + Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Khải Bảo
- + Số tài khoản: 118003001159 tại Vietinbank – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước, trước thời gian quy định vẫn được coi là hợp lệ.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp đủ khoản tiền đặt trước trong thời gian, địa điểm theo quy định.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi/ Lệnh chi đối với khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá đã nộp.

- Người tham gia đấu giá nộp chuyển khoản tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá đấu giá hợp danh Khải Bảo và phải nộp đủ một lần toàn bộ số tiền đặt trước theo đúng số tiền đã được quy định, không được chia nhỏ số tiền để nộp.

Nội dung chuyển khoản tiền đặt trước: “khách hàng tham gia đấu giá” “nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ tại Khu đất...”

Ví dụ: “Công ty A, nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ Khu Công cộng, dịch vụ đô thị tại phường Hoà Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng”

- Trường hợp, khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá “Báo Có” vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo sau thời hạn quy định tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất thì người đó không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá. Công ty đấu giá hợp danh Khải Bảo không có bất kỳ thỏa thuận nào với khách hàng về việc nộp bổ sung hồ sơ và nộp tiền đặt trước sau thời hạn quy định tại thông báo đã phát hành công khai.

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.

- Chỉ những người mua hồ sơ mời đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được công nhận là hợp lệ.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo

đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước do người tham gia đấu giá có trách nhiệm tự chi trả.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

Bước giá: $10.000 \text{ đồng/m}^2 \times 101.800 \text{ m}^2 = 1.018.000.000 \text{ đồng}$ (Một tỷ, không trăm mười tám triệu đồng)

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tuyến
- **Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên
- **Số vòng đấu:** Không hạn chế

10. Thời gian và địa điểm bán đấu giá:

- **Thời gian tổ chức đấu giá:** Thời điểm bắt đầu đấu giá từ **14 giờ 00** phút ngày **21/5/2025** đến **15 giờ 00** phút ngày **21/5/2025** (thời gian đấu giá được lấy theo thời gian được quy ước hiển thị tại trang Web đấu giá trực tuyến).

- **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến <https://taichinhqnamqtc.vn>.

(Lưu ý: Thông báo này thay thư mời tham gia đấu giá)

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Nơi có tài sản (để niêm yết);
- Văn phòng Cty đấu giá hợp danh Khải Bảo (để niêm yết);
- <https://daugiakhaibao.vn> (đăng tin);
- <https://taichinhqnamqtc.vn> (để tổ chức cuộc đấu giá);
- Cổng thông tin Quốc gia về đấu giá (để đăng tin);
- Trang thông tin tài sản công (để đăng tin);
- Các điểm niêm yết theo quy định luật đấu giá tài sản;
- Cơ quan báo chí;
- Lưu VT, HSĐG.

