



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 6 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 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 14 tháng 2 năm 2025; Quyết định số 1601/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng.

a. Vị trí khu đất:

- Phía Đông : Giáp đường Bạch Đằng
- Phía Tây : Giáp đường Trần Phú
- Phía Bắc : Giáp công trình 18 Bạch Đằng
- Phía Nam : Giáp công trình 14 Bạch Đằng

b. Diện tích khu đất: 1.795 m². Trong đó:

- Ký hiệu ô đất: Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu;
- Diện tích: 1.795 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

c. Hiện trạng khu đất và hạ tầng khu vực: Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

* **Quy hoạch sử dụng đất:** Theo Quyết định 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ, khu đất có mục đích sử dụng là TMD.

* **Kế hoạch sử dụng đất:** Khu đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Hải Châu đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 13/5/2024.

*** Các chỉ tiêu xây dựng:** Đã được UBND thành phố thống nhất tại Công văn số 6229/UBND-SXD ngày 04/11/2024 về việc chỉ tiêu quy hoạch và thông tin phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Chức năng công trình trên đất: Văn phòng, khách sạn cao cấp, căn hộ du lịch và các chức năng dịch vụ du lịch khác.

- Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$.
- Số tầng cao công trình: 15-25 tầng nổi.
- Số tầng hầm công trình: ≤ 05 tầng (bãi đỗ xe phục vụ công trình trên mặt đất).
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Phía Đông giáp với đường Bạch Đằng:
Phần công trình có chiều cao $< 28\text{m}$ lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
Phần công trình có chiều cao $\geq 28\text{m}$ lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Phía Tây giáp với đường Trần Phú:
Phần công trình có chiều cao $< 28\text{m}$ lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
Phần công trình có chiều cao $\geq 28\text{m}$ lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Phía Nam giáp với khu đất 14 Bạch Đằng:
Phần công trình có chiều cao $< 75\text{m}$ lùi tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ.
Phần công trình có chiều cao $\geq 75\text{m}$ lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
 - + Phía Bắc giáp với khu đất 18 Bạch Đằng:
Phần công trình có chiều cao $< 75\text{m}$ lùi tối thiểu 2m so với chỉ giới đường đỏ.
Phần công trình có chiều cao $\geq 75\text{m}$ lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ.
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 12 lần.

*** Yêu cầu về diện tích đỗ xe:** Đối với các công trình xây dựng cao tầng ≥ 9 phải đảm bảo diện tích đỗ xe tăng thêm 20% so với yêu cầu của QCVN 01:2021/BXD...” (Mục 4.c Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023).

Yêu cầu về chiều cao công trình: Tuân thủ theo Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 11/3/2013 của UBND thành phố về giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không tại khu vực thành phố Đà Nẵng.

***Lưu ý:**

Theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết đối với Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, trình cơ quan có thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt theo quy định, trong đó lưu ý:

- Đáp ứng theo các quy chuẩn của pháp luật quy định hiện hành.
- Tuân thủ theo các quy định tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố; Quyết định 63/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về

Ban hành quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng.

- Khuyến khích nghiên cứu tăng khoảng lùi xây dựng lớn hơn so với quy định, nhằm tạo không gian thông thoáng cho các tuyến phố; tăng mảng xanh cho công trình và chỗ đậu xe cho dự án.

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: **300.344.558.122 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn, một trăm hai mươi hai đồng*)

f.5) Tiến độ thực hiện dự án: 24 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).

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 1.795 m².

i. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

4. Giá khởi điểm:

STT	Đơn giá VNĐ/m ²	Tổng diện tích (m ²)	Thành tiền (VNĐ)
1	173.225.143	1.795	310.939.131.685
Tổng giá khởi điểm: (<i>Bằng chữ: Ba trăm mười tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, một trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng</i>).			310.939.131.685

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 09/6/2025 đến 17h00 phút ngày 24/6/2025.

- 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 300 Hồ Nghinh, 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 24/6/2025 .

Mọi trường hợp hồ sơ tiếp nhận sau 17h00 phút ngày 24/6/2025 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: 122/QCĐG-KB ngày 08/6/2025 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 09/6/2025 đến 17h00 phút ngày 24/6/2025.

Địa điểm xem tài sản: Khu đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, 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 09/6/2025 đến 17h00 ngày 08/7/2025.
- 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 đất 16 Bạch Đằng, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, 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:** $10.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.795 \text{ m}^2 = 17.950.000 \text{ đồng}$.

- **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 **10/7/2025** đến **15 giờ 00** phút ngày **10/7/2025** (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.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Khánh

