

**QUYẾT ĐỊNH**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 tháng 01 năm 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của 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 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 9 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24 tháng 09 năm 2004 về việc ban hành quy chế siêu thị, trung tâm thương mại;

Căn cứ Quyết định số 2487/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2020 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của quận Ngũ Hành Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Ngũ Hành Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của UBND thành phố ban hành về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 1019/UBND-SNNMT ngày 11 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố về việc liên quan đến ủy quyền xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Công văn số 680/TTPTQĐ-ĐG&GD ngày 16 tháng 4 năm 2026 và Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 375/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 4 năm 2026 về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

#### **1. Tên khu đất**

Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

#### **2. Địa điểm**

Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

- Phía Bắc : Giáp đường Phạm Hữu Kính;
- Phía Nam : Giáp đường An Tư Công Chúa và cầu Tuyên Sơn;
- Phía Tây : Giáp Sông Hàn và một phần vỉa hè đường Chương Dương.
- Phía Đông : Giáp đường Mỹ An 8, Hoài Thanh; Phan Hành Sơn và đất dự án, khu dân cư hiện trạng.

#### **3. Diện tích:**

Tổng diện tích dự án là 210.389,1 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đấu giá 48.075m<sup>2</sup>, bao gồm:
  - + Khu đất ký hiệu A3: 21.617,0 m<sup>2</sup>;
  - + Khu đất ký hiệu A6: 4.170,0 m<sup>2</sup>;
  - + Khu đất ký hiệu A7: 5.224,0 m<sup>2</sup>;
  - + Khu đất ký hiệu A8: 4.028,0 m<sup>2</sup>;
  - + Khu đất ký hiệu SK: 13.036,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích không đấu giá 162.314,1 m<sup>2</sup>, bao gồm:
  - + Đất cây xanh CX1: 6.929,0 m<sup>2</sup>;

- + Đất cây xanh CX2: 8.245,0 m<sup>2</sup>;
- + Đất cây xanh CX3: 242,1 m<sup>2</sup>
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 146.898,0 m<sup>2</sup>.

*(Theo trích đo thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác lập ngày 11 tháng 6 năm 2025)*

#### **4. Hiện trạng khu đất và hạ tầng kỹ thuật**

Khu vực dự án tổ hợp Công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng có hạ tầng giao thông đã được kết nối với dự án, trong đó:

- Các khu đất ký hiệu A3, A6, A7, A8, CX1, CX2: đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã thu hồi đất, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

- Phần diện tích còn lại nằm trong ranh giới quy hoạch có hiện trạng là đường giao thông, vỉa hè, sông Hàn,...

Người trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết TL 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 29/04/2025, đảm bảo đúng quy chuẩn, quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng công trình và có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan quản lý theo quy định của pháp luật.

**5. Tài sản gắn liền trên khu đất:** Không có.

#### **6. Mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất**

- Mục đích sử dụng đất:

- + Khu đất ký hiệu A3, A6, A7, A8: đất thương mại, dịch vụ.
- + Khu đất ký hiệu SK:

(i) Phần diện tích phía dưới đường Chương Dương và vỉa hè, sạt cảnh quan ven sông với mục đích sử dụng đất là đất công trình công cộng. Sau khi thi công hạ tầng kỹ thuật công trình theo đúng quy hoạch, người trúng đấu giá bàn giao phần diện tích này cho địa phương quản lý.

(ii) Phần công trình xây dựng sàn nổi trên cao (khớp nối với khu vực khán đài (khu đất A3), vượt đường Chương Dương) với mục đích sử dụng kết hợp: Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

+ Khu đất cây xanh CX1, CX2, CX3, đất đường giao thông: Đất sử dụng vào mục đích công cộng

- Hình thức cho thuê đất:

+ Khu đất A3, A6, A7, A8: Cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

+ Khu vực đất để xây dựng sàn sân khấu nổi trên cao (vượt đường Chương Dương và vươn ra sông Hàn): sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ, phù

hợp với việc sử dụng đất đa mục đích, thu tiền thuê đất trả tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê theo quy định. Nhà đầu tư trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng.

+ Các loại đất công trình công cộng khác (bao gồm đất đường giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất mặt nước sông Hàn, đất vỉa hè (kể cả phần diện tích dưới sàn sân khấu)) tạm giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá đầu tư xây dựng, sau khi hoàn thành thì bàn giao lại cho cơ quan quản lý theo quy định (lưu ý: đảm bảo hoạt động giao thông và an toàn khi xây dựng công trình theo quy định pháp luật, đồng thời thực hiện đảm bảo theo Báo cáo số 152/BC-SNNMT ngày 19/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Thông báo số 250/TB-VP ngày 09/5/2025 của Văn phòng UBND thành phố).

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

**7. Giá khởi điểm đấu giá:** 36.428.000 đồng/m<sup>2</sup>

*(Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng trên mét vuông)*

**8. Tiền đặt trước:** 350.255.220.000 đồng

*(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng)*

**9. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất**

a) Quy hoạch xây dựng

Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 29/04/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, TL 1/500.

b) Kế hoạch sử dụng đất

Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Ngũ Hành Sơn.

**10. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2.** Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Thuế thành phố Đà Nẵng và các đơn vị có liên quan xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công thương, Văn hóa,

Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Công an thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngũ Hành Sơn; Trung tâm Hỗ trợ Xúc tiến Đầu tư; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng. *Nm*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SNNMT.

16

**CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Nam Hưng**