



## CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

**Khách hàng: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng**

**Khu đất cần định giá:**

- Khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng của Công ty Cổ phần Dược Danapha (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng).

**Tại thời điểm: Ngày 20/01/2025.**

**Được định giá bởi:**

**Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: 71/ĐGD - TDK/CT

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

**CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

**Kính gửi: SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp bất thường lần thứ 5 thông qua ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 71/HĐ-STNMT ngày 24/03/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K về việc tư vấn xác định giá khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê cho Công ty Cổ phần Dược Danapha.

**1. Mục đích định giá đất:**

- Xác định giá đất tính tiền thuê đất để gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng).

**2. Thời điểm định giá đất:**

- Ngày 20/01/2025.

**3. Cơ sở định giá đất:**

- Quyết định số 246/QĐ – UBND ngày 20/01/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc gia hạn thời gian thuê đất tại khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê cho Công ty Cổ phần Dược Danapha;
- Các tài liệu khác do Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng cung cấp.

**4. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất:**

**4.1. Thửa đất, khu đất cần định giá:**

❖ **Vị trí và ranh giới**

- Địa chỉ khu đất: Số 253 đường Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng);
- Các hướng tiếp giáp của khu đất:
  - + Phía Đông Bắc: Giáp đường Dững Sĩ Thanh Khê;
  - + Phía Đông Nam: Giáp đường Phùng Hưng;
  - + Phía Tây Bắc: Giáp thửa đất khác;
  - + Phía Tây Nam: Giáp thửa đất khác.

❖ **Diện tích, hình thể**

- Diện tích của dự án: 20.767,0 m<sup>2</sup>;
- Hình thể: Vuông vức.

❖ **Hình thức cho thuê đất**

- Thuê đất 03 (ba) năm, kể từ ngày 12/01/2025 đến hết ngày 11/01/2028.

❖ **Mục đích sử dụng đất**

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

**4.2. Tài sản khác gắn liền với đất:**

- Không có.

**5. Phương pháp định giá đất:**

Áp dụng phương pháp định giá đất là phương pháp thu nhập.

**6. Kết quả định giá đất:**

Qua khảo sát thực tế, nghiên cứu thị trường cùng với các phương pháp định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K thông báo kết quả định giá tại thời điểm ngày 20/01/2025 tới Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng như sau:

STT	Khu đất cần định giá	Đơn giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị khu đất (đồng)
Khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần Dược Danapha			
1	Theo phương pháp thu nhập	2.776.867	57.667.204.215
2	Theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng	12.951.720	268.968.370.000

\* **Ghi chú:** Kết quả tính toán giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn có giá trị thấp hơn giá đất trong bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại Khoản 8, Điều 158 Luật Đất đai quy định: “8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất.”

Thẩm định viên về giá



**Ngô Hoàng Việt**

Số thẻ thẩm định viên về giá: XV 23.2508

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ  
ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**



Phó Tổng Giám đốc

**Nguyễn Quý Trọng**

Số thẻ thẩm định viên về giá: XII 17.1875

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

**Khách hàng: SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**Tài sản định giá:**

- Khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng của Công ty Cổ phần Dược Danapha (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng).  
Tại thời điểm: Ngày 20/01/2025.

**MỤC LỤC**

1. Thừa đất, khu đất cần định giá: .....	5
2. Mục đích định giá đất: .....	5
3. Thời điểm định giá đất:.....	5
4. Căn cứ định giá đất: .....	5
5. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất:.....	7
6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất cần định giá:.....	11
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất: .....	12
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất: .....	13
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng: .....	14

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2026

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

(Kèm theo Chứng thư định giá đất số 71/ĐGD – TDK/CT ngày 22/4/2026)

### 1. Thừa đất, khu đất cần định giá:

- Khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng của Công ty Cổ phần Dược Danapha (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng).

### 2. Mục đích định giá đất:

- Xác định giá đất tính tiền thuê đất để gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng).

### 3. Thời điểm định giá đất:

- Ngày 20 tháng 01 năm 2025.

### 4. Căn cứ định giá đất:

#### 4.1. Căn cứ pháp lý để định giá đất:

##### 4.1.1. Các văn bản pháp quy về đất đai, xác định giá đất:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp bất thường lần thứ 5 thông qua ngày 18/01/2024;
- 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 ngày 29/6/2024, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 29/6/2024;
- 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 15-08-2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Các văn bản pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

##### 4.1.2. Các văn bản pháp quy về Thẩm định giá.

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

- Luật Giá số 16/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19/6/2023;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, Phạm vi công việc thẩm định giá, Cơ sở giá trị thẩm định giá, Hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu nhập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 061/TĐG cấp lần đầu ngày 14/9/2015 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K do Cục Quản lý giá – Bộ Tài chính cấp;
- Thông báo số 608/TB-BTC ngày 25/9/2015 của Bộ Tài chính thông báo danh sách các doanh nghiệp được cấp Giấy Chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
- Thông báo số 603/TB-BTC ngày 31/7/2025 của Bộ Tài chính về việc công bố danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 31/7/2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không đảm bảo điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 31/7/2025;
- Các văn bản pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

### 4.1.3. Các văn bản địa phương:

- Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;
- Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;
- Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 và quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc sửa đổi, bổ sung giá đất tại bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;
- Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;
- Các văn bản pháp luật khác của Nhà nước có liên quan.

### 4.1.4. Các văn bản pháp lý khác:

- Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 71/HĐ-STNMT ngày 24/03/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K

về việc tư vấn xác định giá khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê cho Công ty Cổ phần Dược Danapha;

- Căn cứ kết quả khảo sát hiện trạng tài sản và thu thập thông tin của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K;
- Căn cứ ngân hàng dữ liệu của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K;
- Căn cứ quy trình định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K.

**4.2. Căn cứ pháp lý của thửa đất, khu đất cần định giá:**

- Quyết định số 246/QĐ – UBND ngày 20/01/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc gia hạn thời gian thuê đất tại khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê cho Công ty Cổ phần Dược Danapha;
- Các tài liệu khác do Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng cung cấp.

**5. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất:**

**5.1. Thửa đất, khu đất cần định giá:**

❖ **Vị trí và ranh giới**

- Địa chỉ khu đất: Số 253 đường Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng);
- Các hướng tiếp giáp của khu đất:
  - + Phía Đông Bắc: Giáp đường Dững Sĩ Thanh Khê;
  - + Phía Đông Nam: Giáp đường Phùng Hưng;
  - + Phía Tây Bắc: Giáp thửa đất khác;
  - + Phía Tây Nam: Giáp thửa đất khác.

❖ **Diện tích, hình thể**

- Diện tích của dự án: 20.767,0 m<sup>2</sup>;
- Hình thể: Vuông vức.

❖ **Hình thức cho thuê đất**

- Thuê đất 03 (ba) năm, kể từ ngày 12/01/2025 đến hết ngày 11/01/2028.

❖ **Mục đích sử dụng đất**

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

**5.2. Tài sản khác gắn liền với đất:**

- Xưởng sản xuất của Công ty Cổ phần Dược Danapha.

## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THẮNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

### 5.3. Giá đất tại bảng giá đất:

- Tài sản định giá có 02 mặt tiền: tiếp giáp đường Phùng Hưng và đường Dũng Sĩ Thanh Khê.
- Căn cứ theo Khoản 5, Điều 1 Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022, cụ thể như sau:

“5. Hệ số đối với các thửa đất đặc biệt

a) Trường hợp thửa đất có vị trí thuận lợi thì được áp dụng hệ số sau đây:

- Vị trí đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,1;
- Vị trí đất nằm ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,2;
- Vị trí đất có ba mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,3;
- Vị trí đất có hai mặt tiền đường phố (mặt trước và mặt sau) được nhân thêm hệ số 1,05;
- Vị trí đất tại góc bo cong (có hai mặt tiền nhưng không phải ở vị trí ngã ba, ngã tư) được nhân thêm hệ số 1,05;
- Vị trí đất có mặt tiền đường phố và đường kiệt bên hông hoặc đường kiệt từ 3m trở lên) được nhân thêm hệ số 1,05.

- Diện tích đất áp dụng các hệ số nêu trên chỉ tính trong khu vực chiều ngang 25m và chiều sâu 25m tính từ góc ngã ba, ngã tư, góc đường bo cong. Đối với các thửa đất có 03 mặt tiền trở lên mà có chiều dài cạnh thửa đất tính từ góc ngã ba, ngã tư lớn hơn 25m thì chỉ áp dụng hệ số 03 mặt tiền trở lên cho phần diện tích trong khu vực 25m kể từ góc ngã 3, ngã 4, góc đường bo cong

b) Trường hợp thửa đất có nhiều mặt tiền hướng ra nhiều đường phố thì lấy theo đường phố có giá đất cao nhất; đồng thời được nhân với hệ số quy định tại điểm a khoản này

c) Trường hợp xác định giá đất cụ thể thì tùy theo vị trí, diện tích và thời điểm, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất các hệ số trên cho phù hợp, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.”

- Căn cứ theo Khoản 4, Điều 1 Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023, cụ thể như sau:

“3. Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

a) Quy định cách xác định giá đất cho từng khu vực của thửa đất (tính theo chiều sâu của thửa đất):

- Khu vực 1: Tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè, hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào 25m (từ 0m đến  $\leq 25m$ ) nhân hệ số  $k = 1,00$

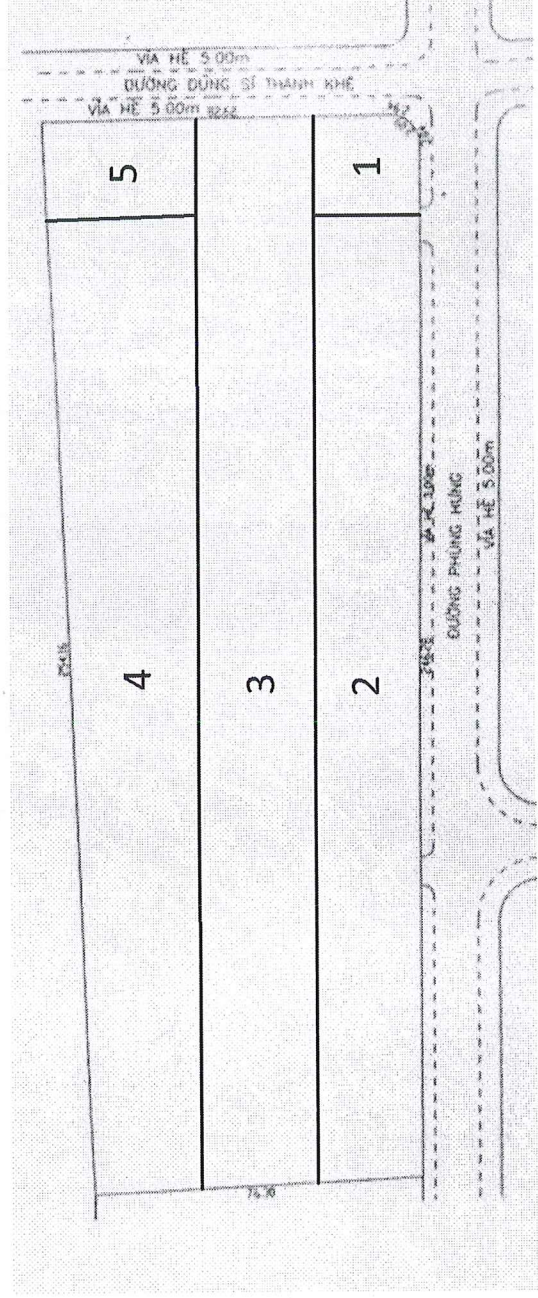
- Khu vực 2: Từ trên 25m đến 50m (từ  $> 25m$  đến  $\leq 50m$ ), nhân hệ số  $k = 0,90$

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

- Khu vực 3: Từ trên 50m đến 100m (từ > 50m đến ≤100m), nhân hệ số k= 0,75.
- Khu vực 4: Từ trên 100m đến 150m (từ > 100m đến ≤150m), nhân hệ số k =0,6.
- Khu vực 5: Từ trên 150m đến 200m (từ > 150m đến ≤200m), nhân hệ số k =0,5.
- Khu vực 6: Từ trên 200m (từ > 200m), nhân hệ số k =0,4.”
- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số nêu trên mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.
- b) Hệ số che khuất của thửa đất: Đối với thửa đất có phân diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phân đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phân đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.
- c) Đối với phân diện tích vừa bị che khuất, vừa nằm trong khu vực chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng hệ số thấp hơn trong hai hệ số tại điểm a và điểm b khoản này”
- Căn cứ theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024:  
Giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh vị trí 1 đường Phùng Hưng: 14.760.000 đồng/m<sup>2</sup>;  
Giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh vị trí 1 đường Dũng Sĩ Thanh Khê: 11.110.000 đồng/m<sup>2</sup>.
- Sơ đồ khu đất:



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

- Giá trị khu đất theo bảng giá đất của khu đất cần định giá được xác định như sau:

STT	Vị trí của thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá đất theo bảng giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số đặc biệt	Hệ số chiều sâu	Giá trị khu đất (đồng)
1	Khu vực 1: Diện tích trong khu vực 25m kể từ góc ngã 4 đường Dũng Sĩ Thanh Khê và Phùng Hưng	616,0	14.760.000	1,2	1,0	10.910.592.000
2	Khu vực 2: Từ 0m đến ≤ 25m đường Phùng Hưng	5.678,0	14.760.000	1,0	1,0	83.807.280.000
3	Khu vực 3: Từ > 25m đến ≤ 50m đường Phùng Hưng	6.322,0	14.760.000	1,0	0,9	83.981.448.000
4	Khu vực 4: Từ > 50m đến ≤ 100m đường Phùng Hưng	7.214,0	14.760.000	1,0	0,75	79.858.980.000
5	Khu vực 5: Từ 0m đến ≤ 25m đường Dũng Sĩ Thanh Khê	937,0	11.110.000	1,0	1,0	10.410.070.000
	<b>Tổng</b>	<b>20.767,0</b>				<b>268.968.370.000</b>

- Giá đất theo bảng giá đất của khu đất cần định giá là: 268.968.370.000 đồng / 20.767,0 m<sup>2</sup> = 12.951.720 đồng/m<sup>2</sup>.

**6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất cần định giá:**

**6.1. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong phương pháp so sánh:**

- Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất: Tiếp giáp đường nào, khoảng cách đến các địa điểm như trung tâm hành chính, bệnh viện, trường học, chợ, ...;
- Điều kiện về giao thông: độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với 01 hoặc nhiều mặt đường;
- Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện;
- Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất;
- Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);
- Hiện trạng môi trường, an ninh;
- Thời hạn sử dụng đất;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương.

**6.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong phương pháp thu nhập:**

**1. Các yếu tố ảnh hưởng về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá**

Thông tin về thu nhập từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá để so sánh.

Thông tin về thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong báo cáo tài chính của 01 năm liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá.

**2. Các yếu tố ảnh hưởng về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá**

Chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất là các khoản chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình xây dựng gắn liền với đất, chi phí sản xuất được xác định theo định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất.

3. Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (r) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại Nhà nước của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

**6.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong phương pháp thặng dư:**

1. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt để xác định

hiệu quả sử dụng đất cao nhất.

2. Các thông tin để xác định tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất

Giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ, mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ trong thời gian thực hiện dự án và các yếu tố khác hình thành doanh thu bao gồm: thời gian bán hàng; thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ; tỷ lệ bán hàng; tỷ lệ lấp đầy.

Chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố áp dụng trên địa bàn hành chính cấp tỉnh, trường hợp địa phương không công bố chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng thì lấy theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng của cả nước.

3. Các thông tin để xác định tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất

a) Các chi phí đầu tư xây dựng

- Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình của dự án (có tính đến chi phí dự phòng cho yếu tố trượt giá);

- Chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Chi phí thiết bị;

- Chi phí quản lý dự án;

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng;

- Chi phí khác theo quy định của pháp luật về xây dựng mà góp phần trực tiếp hình thành doanh thu phát triển của dự án.

b) Chi phí kinh doanh bao gồm: chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng, chi phí quản lý vận hành.

c) Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh.

4. Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng thương mại Nhà nước của năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

**7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất:**

Qua khảo sát thực tế tại khu vực khu đất cần định giá và các khu vực lân cận, đơn vị tư vấn đã thu thập và đánh giá kết quả thu thập thông tin như sau:

**7.1. Các thông tin theo phương pháp so sánh:**

Thu thập được một số thông tin về giá đất thương mại, dịch vụ đã chuyển nhượng trên thị trường và trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước.

**7.2. Các thông tin theo phương pháp thu nhập:**

Thu thập được một số thông tin về trúng đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước.

Thu thập được thông tin về hoạt động sản xuất, kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên tục liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá.

Thu thập được thông tin về Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (r) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại Nhà nước của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

### **7.3. Các thông tin theo phương pháp thặng dư:**

Thu thập được thông tin về giá thuê sàn thương mại; Tỷ lệ lấp đầy sàn thương mại.

Thu thập được các thông tin về chi phí đầu tư xây dựng, chi phí quản lý, chi phí kinh doanh, chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh.

Thu thập được thông tin về Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản của các ngân hàng thương mại Nhà nước của năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

## **8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất:**

### **8.1. Phương pháp định giá đất:**

**Phương pháp so sánh** được áp dụng để định giá đối với trường hợp có tối thiểu 03 thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá;

**Phương pháp thu nhập** được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà thửa đất, khu đất cần định giá không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá;

**Phương pháp thặng dư** được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của dự án;

**Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất** được áp dụng để định giá cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi nhiều thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng và đã được quy định giá đất trong bảng giá đất mà không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh.

### **8.2. Lựa chọn phương pháp định giá đất:**

Căn cứ theo khoản 6, Điều 158 Luật Đất đai 2024, trường hợp và điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất được quy định như sau quy định:

a) Phương pháp so sánh được áp dụng để định giá đối với trường hợp có tối thiểu 03 thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã

hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá;

-> Đơn vị tư vấn không thu thập được 03 khu đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đã chuyển nhượng trên thị trường.

b) Phương pháp thu nhập được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở mà thửa đất, khu đất cần định giá không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá;

-> Đơn vị tư vấn thu thập được thông tin từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá để so sánh.

c) Phương pháp thặng dư được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của dự án;

-> Đơn vị tư vấn không thu thập được các thông tin để ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của khu đất theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d) Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để định giá cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp thu hồi nhiều thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng và đã được quy định giá đất trong bảng giá đất mà không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh.

-> Khu đất cần định giá không thuộc trường hợp sử dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất.

Căn cứ theo kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất, đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp thu nhập để xác định giá đất.

## **9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng:**

### **9.1. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp so sánh:**

Căn cứ theo Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, cụ thể như sau:

#### **1. Khảo sát, thu thập thông tin về thu nhập của thửa đất, khu đất cần định giá**

Đối với đất phi nông nghiệp thì khảo sát, thu thập từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá để so sánh.

Trường hợp không thu thập được thông tin từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng thì thu thập thông tin về thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ghi trong báo cáo tài chính trong thời gian 03 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liền kề liền kề trước thời điểm định giá của thửa đất, khu đất cần định giá hoặc trong báo cáo tài chính của 01 năm liền kề trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định

giá;

2. Khảo sát, thu thập thông tin về chi phí của thửa đất, khu đất cần định giá

a) Đối với đất phi nông nghiệp

Chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này là các khoản chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng công trình xây dựng gắn liền với đất, chi phí sản xuất được xác định theo định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; các khoản thuế liên quan đến sử dụng đất.

Trường hợp chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất chưa có định mức, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thì thu thập thông tin đối với các chi phí nêu trên ghi trong báo cáo tài chính; trường hợp báo cáo tài chính không thể hiện rõ chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thì khảo sát chi phí để tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường.

3. Xác định thu nhập ròng bình quân năm được thực hiện như sau:

Thu nhập ròng bình quân năm = Thu nhập bình quân năm - Chi phí bình quân năm

Trong đó:

a) Thu nhập bình quân năm là trung bình cộng thu nhập quy định tại khoản 1 Điều này trong thời gian 01 năm. Đối với trường hợp thu nhập được xác định từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng của 03 thửa đất thì giá cho thuê đất, cho thuê mặt bằng để tính thu nhập bình quân năm xác định theo trình tự, nội dung như xác định giá đất bằng phương pháp so sánh quy định tại các khoản 6, 7 và 8 Điều 4 của Nghị định này;

b) Chi phí bình quân năm là trung bình cộng chi phí quy định tại khoản 2 Điều này trong thời gian 01 năm.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá được thực hiện như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá =  $\frac{\text{Thu nhập ròng bình quân năm}}{\text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân}}$

Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (r) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh (sau đây gọi là ngân hàng thương mại nhà nước) của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá.

Riêng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn thì lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân được điều chỉnh theo công thức sau:

Lãi suất điều chỉnh theo thời hạn =  $\frac{r \times (1 + r)^n}{(1 + r)^n - 1}$

Trong đó: n là thời hạn sử dụng đất còn lại của thửa đất cần định giá (tính theo năm) đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

5. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá được thực hiện như sau:

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}}$$

Đối với trường hợp thửa đất cần định giá đã được đầu tư, xây dựng các công trình gắn liền với đất phục vụ trực tiếp sản xuất, kinh doanh để tạo ra thu nhập thì sau khi xác định giá trị của thửa đất và công trình gắn liền với đất phải trừ đi giá trị của công trình gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 của Nghị định này.

### 9.2. Kết quả xác định giá đất:

Qua khảo sát thực tế, nghiên cứu thị trường cùng với các phương pháp định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K thông báo kết quả định giá tại thời điểm ngày 20/01/2025 tới Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng như sau:

STT	Khu đất cần định giá	Đơn giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá trị khu đất (đồng)
Khu đất 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần Dược Danapha			
1	Theo phương pháp thu nhập	2.776.867	57.667.204.215
2	Theo Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng	12.951.720	268.968.370.000

\* **Ghi chú:** Kết quả tính toán giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn có giá trị thấp hơn giá đất trong bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại Khoản 8, Điều 158 Luật Đất đai quy định: “8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất.”

Thẩm định viên về giá

Ngô Hoàng Việt

Số thẻ thẩm định viên về giá: XV 23.2508

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ  
ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Quý Trọng

Số thẻ thẩm định viên về giá: XII 17.1875

Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất được soạn thảo bởi chuyên viên thẩm định: Phạm Chu Hồng Ngọc

**MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC CỦA  
BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

**1. Những lưu ý về kết quả định giá.**

- Kết quả định giá chỉ được sử dụng cho mục đích duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Mục 2 của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất này;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản (Bản chính và bản sao) do Công ty phát hành. Các trường hợp sao văn bản không có xác nhận của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K hoặc của công chứng Nhà nước đều không có giá trị;
- Các thông số tính toán tại Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất này căn cứ vào quy hoạch của khu đất đã được phê duyệt do Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng cung cấp. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của các số liệu cung cấp cho Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K. Trong trường hợp có sự thay đổi về quy hoạch của dự án thì giá đất sẽ thay đổi và cần phải được xác định lại sao cho phù hợp với lợi ích kinh tế mà khu đất tạo ra.

**2. Tài liệu kèm theo:**

- 02 phụ lục;
- Một số hình ảnh về khu đất cần định giá;
- Hồ sơ pháp lý của khu đất cần định giá.
- Hồ sơ pháp lý của tài sản so sánh.

**3. Nội dung khác:**

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất này được phát hành thành 04 (Bốn) bản chính kèm theo Chứng thư định giá đất số 71/ĐGD – TDK/CT ngày 22/4/2026. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K giữ 01 (Một) bản, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng giữ 03 (Ba) bản, có giá trị như nhau.

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

### PHỤ LỤC I: XÁC ĐỊNH THU NHẬP CỦA KHU ĐẤT CẢN ĐỊNH GIÁ

#### 1. Thông tin về các tài sản so sánh:

Đơn vị tư vấn thu thập được thông tin từ việc cho thuê đất, cho thuê mặt bằng trong thời gian 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 năm (được tính từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12) liên hệ trước thời điểm định giá của 03 thửa đất có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá để so sánh, cụ thể như sau:

STT	Tên khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời điểm trúng đấu giá	Giá trúng đấu giá (đồng/năm)	Đơn giá trúng đấu giá (đồng/m <sup>2</sup> /năm)	Hồ sơ pháp lý
1	Khu đất quy hoạch Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng)	4.546	30/8/2023	517.000.000	113.726	Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
2	Khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	1.581,2	07/9/2023	203.000.000	128.384	Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà
3	Khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận	969,0	30/8/2023	174.000.000	179.567	Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất có ký hiệu A-

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

STT	Tên khu đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời điểm trúng đấu giá	Giá trúng đấu giá (đồng/năm)	Đơn giá trúng đấu giá (đồng/m <sup>2</sup> /năm)	Hồ sơ pháp lý
	Son Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng)					13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

\* Bảng thông tin giữa khu đất cần định giá và các khu đất so sánh

TT	TSSS		Khu đất cần định giá	Khu đất so sánh số 1	Khu đất so sánh số 2	Khu đất so sánh số 3
	Yếu tố so sánh					
1	Mục đích sử dụng		Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Xây dựng Xi nghiệp được phẩm)	Cho thuê mặt bằng	Cho thuê mặt bằng	Cho thuê mặt bằng
2	Thời hạn sử dụng đất		03 (ba) năm, kể từ ngày 12/01/2025 đến hết ngày 11/01/2028	Đến ngày 30/8/2026	Đến ngày 07/9/2026	Đến ngày 30/8/2026
3	Vị trí, địa điểm		Tiếp giáp 2 mặt tiền đường Phùng Hưng và Dũng Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng). Cách sân bay quốc tế Đà Nẵng	Tiếp giáp mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng). Cách khu đất cần định giá khoảng 9,8km; Cách trung tâm hành	Tiếp giáp mặt tiền đường Hà Kỳ Ngộ, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng). Cách khu đất cần định giá khoảng 9,7km; Cách trung tâm	Tiếp giáp 02 mặt tiền đường Nguyễn Sĩ Cốc và Nguyễn Trung Trực, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng). Cách khu đất cần định giá khoảng 8,7km;

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

TT	TSSS		Khu đất cần định giá	Khu đất so sánh số 1	Khu đất so sánh số 2	Khu đất so sánh số 3
	Yếu tố so sánh					
			Khoảng 5,5km, cách ga Đà Nẵng khoảng 4,8km, cách trung tâm hành chính Đà Nẵng khoảng 6,4km	chính thành phố Đà Nẵng khoảng 5,6km. Ngày 30 tháng 8 năm 2023	hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 4km. Ngày 07 tháng 9 năm 2023	Cách trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 2,9km. Ngày 30 tháng 8 năm 2023
4	Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá		Thời điểm định giá đất ngày 20 tháng 01 năm 2025	Ngày 30 tháng 8 năm 2023	Ngày 07 tháng 9 năm 2023	Ngày 30 tháng 8 năm 2023
5	Quy mô, kích thước, diện tích, hình thể					
	- Diện tích (m <sup>2</sup> )		20.767,00	4.546,00	1.581,20	969,00
6	Tài sản gắn liền với đất		Nhà xưởng sản xuất của Công ty Cổ phần Dược Danapha	Không có tài sản gắn liền với đất	Không có tài sản gắn liền với đất	Không có tài sản gắn liền với đất
7	Tính pháp lý về quyền sử dụng đất			Quyết định trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn	Quyết định trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn	Quyết định trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn
8	Hiện trạng các yếu tố hạ tầng		- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định
9	Hiện trạng môi trường, an ninh		Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
10	Giá cho thuê đất trúng đấu giá (đồng)			<b>517.000.000</b>	<b>203.000.000</b>	<b>174.000.000</b>

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

TT	TSSS		Khu đất cần định giá	Khu đất so sánh số 1	Khu đất so sánh số 2	Khu đất so sánh số 3
	Yếu tố so sánh					
11	Đơn giá cho thuê đất trống đấu giá (đồng/m <sup>2</sup> )			113.726	128.384	179.567

**2. Điều chỉnh giá cho thuê của các thửa đất so sánh, xác định giá cho thuê ước tính của thửa đất cần định giá:**

**2.1. Phân tích, so sánh, điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá:**

- a) Phân tích, so sánh để lựa chọn các yếu tố giống nhau và khác biệt giữa các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá.
- b) Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá.

**2.1.1 Điều chỉnh mức giá do yếu tố khác biệt về vị trí:**

Qua khảo sát thực tế, những khu đất gần trung tâm thành phố, nằm trong khu vực đông dân cư, điều kiện an ninh tốt, thuộc khu vực kinh doanh dịch vụ du lịch, tập trung nhiều nhà hàng khách sạn thì mức giá thuê cao hơn; Khu đất ở xa trung tâm hơn nhưng vẫn thuộc khu vực đông dân cư, có mức giá thuê bằng khoảng 70%–80% so với mức giá thuê ở khu vực trung tâm. Những khu vực cách xa khu trung tâm từ trên 5–7km có mức giá thuê chỉ bằng khoảng 60%–70% so với khu vực trung tâm; những khu vực xa trung tâm trên 10km mức giá thuê chỉ bằng khoảng 40%–50% so với khu vực trung tâm. Căn cứ các nguồn thông tin thu thập được, qua khảo sát thực tế, đơn vị tư vấn phân chia nhóm tài sản với các cự ly khoảng cách đến khu trung tâm như

sau:

Khoảng cách đến khu vực trung tâm Thành phố (chợ Hàn, cầu Rồng)	Nguyên tắc điều chỉnh
≤ 2km	Lấy TSCĐG làm chuẩn (tỷ lệ 100%); theo thống kê kinh nghiệm của đơn vị tư vấn, các thông tin có khoảng cách đến Trung tâm gần hơn mỗi mức sẽ điều chỉnh tăng tối đa 10%; tài sản có khoảng cách đến Trung tâm xa hơn mỗi mức sẽ điều chỉnh giảm tối đa 10%.
2km < Khoảng cách ≤ 3km	
3km < Khoảng cách ≤ 5km	
5km < Khoảng cách ≤ 7km	
7km < Khoảng cách ≤ 10km	
10km < Khoảng cách ≤ 15km	

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THẮNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

<b>Khoảng cách đến khu vực trung tâm Thành phố (chợ Hàn, cầu Rồng)</b> > 15km	<b>Nguyên tắc điều chỉnh</b>
--	------------------------------

- Khu đất cần định giá có vị trí tại đường Phùng Hưng. Cách trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 6,4km. Đơn vị tư vấn đề xuất tỷ lệ 100%.
- Khu đất so sánh 1 có vị trí tại đường Trương Chí Cương, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng. Cách khu đất cần định giá khoảng 9,8km; Cách trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 5,6km. Đơn vị tư vấn đề xuất tỷ lệ 100%.
- Khu đất so sánh 2 có vị trí tại đường Hà Kỳ Ngộ, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Cách khu đất cần định giá khoảng 9,7km; Cách trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 4km. Đơn vị tư vấn đề xuất tỷ lệ 110%.
- Khu đất so sánh 3 có vị trí tại góc đường Nguyễn Sĩ Cò và Nguyễn Trung Trực, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Cách khu đất cần định giá khoảng 8,7km; Cách trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng khoảng 2,9km. Đơn vị tư vấn đề xuất tỷ lệ 120%.

	<b>Khu đất cần định giá</b>	<b>Khu đất so sánh số 1</b>	<b>Khu đất so sánh số 2</b>	<b>Khu đất so sánh số 3</b>
<b>Vị trí</b>	02 mặt tiền đường Phùng Hưng và Dũng Sĩ Thanh Khê	Đường Trương Chí Cương	Đường Hà Kỳ Ngộ	02 mặt tiền đường Nguyễn Sĩ Cò và Nguyễn Trung Trực
<b>Tỷ lệ giữa khu đất so sánh và khu đất cần định giá</b>	<b>100%</b>	<b>100,00%</b>	<b>110,00%</b>	<b>120,00%</b>

### 2.1.2. Điều chỉnh mức giá do yếu tố khác biệt về số mặt tiền tiếp giáp:

- Căn cứ theo Điều 3, Quyết định số 92/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025, cụ thể như sau:

“b) Điều kiện về giao thông (Số mặt tiền tiếp giáp)

Thực hiện điều chỉnh yếu tố số mặt tiền tiếp giáp để ước tính giá đất của thửa đất, khu đất theo quy định tại Bảng giá đất.”

- Đơn vị tư vấn áp dụng quy định theo Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 làm cơ sở để tính toán hệ số điều chỉnh tỷ lệ khác biệt đối với yếu tố số mặt đường tiếp giáp của khu đất cần định giá, cụ thể như sau:

“5. Hệ số đối với các thửa đất đặc biệt

a) Trường hợp thửa đất có vị trí thuận lợi thì được áp dụng hệ số sau đây:

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

- + Vị trí đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,1;
- + Vị trí đất nằm ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,2;
- + Vị trí đất có ba mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,3;
- + Vị trí đất có hai mặt tiền đường phố (mặt trước và mặt sau) được nhân thêm hệ số 1,05;
- + Vị trí đất tại góc bo cong (có hai mặt tiền nhưng không phải ở vị trí ngã ba, ngã tư) được nhân thêm hệ số 1,05;
- + Vị trí đất có mặt tiền đường phố và đường kiệt bên hông hoặc đường kiệt từ 3m trở lên) được nhân thêm hệ số 1,05.”

\* Tỷ lệ điều chỉnh giữa khu đất cần định giá và các khu đất so sánh như sau:

	Khu đất cần định giá	Khu đất so sánh số 1	Khu đất so sánh số 2	Khu đất so sánh số 3
Số mặt đường tiếp giáp	Tiếp giáp 02 mặt tiền đường phố (Góc ngã tư)	Tiếp giáp 1 mặt tiền đường phố	Tiếp giáp 1 mặt tiền đường phố	Tiếp giáp 02 mặt tiền đường phố (Góc ngã tư)
Hệ số đối với thửa đất đặc biệt	1,2	1,0	1,0	1,2
Tỷ lệ điều chỉnh	100%	$(1,2 - 1,0) / 1,0 = 20,00\%$	$(1,2 - 1,0) / 1,0 = 20,00\%$	0%
Tỷ lệ giữa các khu đất so sánh và khu đất cần định giá		$100\% / (100\% + 20,00\%) = 83,33\%$	$100\% / (100\% + 20,00\%) = 83,33\%$	100%

3. Bảng điều chỉnh các yếu tố khác biệt giữa khu đất cần định giá và các khu đất so sánh:

TT	Yếu tố so sánh	Thửa đất cần định giá	Thửa đất so sánh số 1	Thửa đất so sánh số 2	Thửa đất so sánh số 3
1	Đơn giá cho thuê đất trống đầu giá (đồng/m <sup>2</sup> /năm)		113.726	128.384	179.567
2	Điều chỉnh giá của thửa đất so sánh				

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THẮNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

TT	Yếu tố so sánh	Thửa đất cần định giá	Thửa đất so sánh số 1	Thửa đất so sánh số 2	Thửa đất so sánh số 3
2.2	Vị trí	02 mặt tiền đường Phùng Hưng và Dũng Sĩ Thanh Khê	Đường Trương Chí Cương	Đường Hà Kỳ Ngộ	02 mặt tiền đường Nguyễn Sĩ Có và Nguyễn Trung Trực
	Tỷ lệ	100%	100,00%	110,00%	120,00%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	-9,09%	-16,67%
2.3	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	-11.671	-29.928
	Số mặt đường tiếp giáp	Tiếp giáp 2 mặt tiền đường phó (Góc ngã tư)	Tiếp giáp 1 mặt tiền đường phó	Tiếp giáp 1 mặt tiền đường phó	Tiếp giáp 2 mặt tiền đường phó (Góc ngã tư)
	Tỷ lệ	100%	83,33%	83,33%	100,00%
2.4	Tỷ lệ điều chỉnh		20,00%	20,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		22.745	25.677	0
	Hiện trạng các yếu tố hạ tầng	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định	- Khu vực cấp thoát nước tốt; - Cấp điện ổn định
2.5	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	0	0
2.5	Hiện trạng môi trường, an ninh	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
2.5	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	0	0

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

TT	Yếu tố so sánh	Thửa đất cần định giá	Thửa đất so sánh số 1	Thửa đất so sánh số 2	Thửa đất so sánh số 3
3	Giá cho thuê ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)		136.472	142.389	149.639
	Giá cho thuê của thửa đất cần định giá (đồng/m <sup>2</sup> /tháng)	142.833			
	Tỷ lệ chênh lệch giữa giá cho thuê của thửa đất cần định giá với giá cho thuê ước tính theo thửa đất so sánh		4,66%	0,31%	-4,55%

- Về nguyên tắc không ché, tỷ lệ chênh lệch giữa giá cho thuê đất của khu đất cần định giá với giá cho thuê đất ước tính của các khu đất so sánh lần lượt là: 4,66%; 0,31% và -4,55%, vì vậy giá đất của khu đất cần định giá đã xác định bảo đảm không chênh lệch với từng giá đất ước tính không quá 15%.

**3. Xác định thu nhập bình quân năm của khu đất cần định giá:**

- Diện tích khu đất cần định giá: 20.767 m<sup>2</sup>

- Đơn vị tư vấn xác định đơn giá cho thuê được tính toán tại Mục 2 là giá vốn đi thuê = 142.833 đồng/m<sup>2</sup>

- Để xác định được mức giá cho thuê thị trường, đơn vị tư vấn vận dụng Quyết định số 93/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025 để xác định thêm Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh bằng 15% doanh thu hàng năm.

- Do đó, đơn vị tư vấn xác định giá cho thuê thị trường = 142.833 đồng/m<sup>2</sup> \* (1 + 15%) = **164.258 đồng/m<sup>2</sup>**

- Thu nhập bình quân năm = Diện tích \* Đơn giá cho thuê hàng năm = 20.767 m<sup>2</sup> \* 164.258 đồng/m<sup>2</sup> = **3.411.148.079 (đồng)**

**4. Xác định chi phí bình quân năm của khu đất cần định giá:**

- Căn cứ theo Điều 4, Quyết định số 93/2025/QĐ-UBND ngày 20/12/2025, cụ thể như sau:

## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

### BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

“1. Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh

a) Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng được xác định bằng 1% trên doanh thu trước thuế của Dự án.”

- Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng = 3.411.148.079 \* 1% = 34.111.481 đồng/năm

**5. Xác định thu nhập ròng bình quân năm của khu đất cần định giá:**

- Thu nhập ròng bình quân năm = Thu nhập bình quân năm - Chi phí bình quân năm = 3.411.148.079 - 34.111.481 = 3.377.036.598 đồng/năm

# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

### PHỤ LỤC II: XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỦA KHU ĐẤT CẦN ĐỊNH GIÁ

#### 1. Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân

- Căn cứ theo Điều 5, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân (r) của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh (sau đây gọi là ngân hàng thương mại nhà nước) của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá. Các thông tin đơn vị tư vấn thu thập được như sau:

STT	Các ngân hàng	Lãi suất				
		Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu
1	Quý IV/2024	4,20%	4,60%	4,20%	4,60%	5,30%
2	Quý III/2024	4,70%	4,60%	4,20%	4,70%	5,10%
3	Quý II/2024	4,20%	4,60%	4,20%	4,70%	4,75%
4	Quý I/2024	4,20%	4,70%	4,50%	5,90%	4,60%
5	Quý IV/2023	4,50%	4,80%	4,80%	6,40%	5,20%
6	Quý III/2023	4,90%	5,50%	5,20%	6,50%	6,00%
7	Quý II/2023	5,20%	6,30%	6,00%	6,50%	7,80%
8	Quý I/2023	6,00%	7,20%	6,20%	6,40%	8,40%
9	Quý IV/2022	6,20%	7,40%	6,20%	5,80%	8,30%
10	Quý III/2022	5,20%	6,40%	4,90%	5,50%	6,70%
11	Quý II/2022	4,90%	5,50%	4,90%	5,50%	6,25%

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K**

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**

STT	Các ngân hàng	Lãi suất					
		Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thông - Chi nhánh thành phố Đà Nẵng	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng
12	Quý I/2022	4,80%	4,90%	5,70%	5,70%	5,70%	6,87%
	Bình quân	4,92%	5,02%	5,68%	5,68%	6,18%	7,75%

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân =  $(4,92\% + 5,59\% + 5,02\% + 5,68\% + 6,18\% + 7,75\%) / 6 = 5,86\%$

**2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất của khu đất cần định giá**

- Căn cứ theo Điều 5, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị quyền sử dụng đất của khu đất cần định giá} &= \text{Thu nhập ròng bình quân năm} \\ &= \text{Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân} \\ &= 3.377.036.598 = 57.667.204.215 \text{ (đồng)} \\ &= 5,86\% \end{aligned}$$

**3. Xác định giá đất của khu đất cần định giá:**

- Căn cứ theo Điều 5, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá đất của thửa đất cần định giá} &= \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất cần định giá}}{\text{Diện tích thửa đất cần định giá}} \\ &= \frac{57.667.204.215 \text{ đồng}}{20.767 \text{ m}^2} = 2.776.867 \text{ (đồng/m}^2) \end{aligned}$$

## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THẮNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

### BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT

- Căn cứ theo Khoản 8, Điều 158 Luật Đất đai 2024, cụ thể như sau:

*“8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất.”*

- Căn cứ theo Mục 5.3 của Báo cáo thuyết minh xây dựng giá đất này, giá đất của khu đất cần định giá là: **12.951.720 đồng/m<sup>2</sup>**. Do đó, đơn vị tư vấn xác định giá đất của khu đất cần định giá bằng giá đất theo bảng giá đất.

- Giá trị khu đất cần định giá = 12.951.720 đồng/m<sup>2</sup> \* 20.767 m<sup>2</sup> = **268.968.370.000 đồng**.



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

Thang Long – T.D.K Auditing and Evaluation Company Limited

## BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT



**Tiếp giáp hướng Tây Nam**



**Góc đường Phùng Hưng  
và Dũng Sĩ Thanh Khê**



**Đường Phùng Hưng**



**Đường Phùng Hưng**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 246 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc gia hạn thời gian thuê đất tại khu đất 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê cho Công ty Cổ phần Dược Danapha

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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 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 Quyết định số 8924/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2004 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi đất, cho Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 5 thuê đất để xây dựng Xí nghiệp Dược phẩm;

Căn cứ Quyết định số 9501/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2007 về việc điều chỉnh tên đơn vị thuê đất tại Quyết định số 8924/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2004 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc gia hạn thời gian thuê đất cho Công ty Cổ phần Dược Danapha tại khu đất số 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê;

Căn cứ Quyết định số 3040/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung tại Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Theo Đơn xin gia hạn thời gian thuê đất ngày 08/7/2024 của Công ty Cổ phần Dược Danapha;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 523/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2024; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các thành viên UBND thành phố (tại Công văn số 08/VP-ĐTĐT ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Văn phòng UBND thành phố).

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho phép Công ty Cổ phần Dược Danapha được gia hạn thời gian thuê đất đối với khu đất tại địa chỉ số 253 Dững Sĩ Thanh Khê, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (xây dựng Xí nghiệp được phẩm);

- Thời gian thuê đất: 03 (ba) năm, kể từ ngày 12/01/2025 đến hết ngày 11/01/2028;

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Quyết định số 8924/QĐ-UB ngày 05/11/2004 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Hình thức cho thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

**Điều 2.** Giao các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định giá thuê đất báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định trình UBND thành phố xem xét, quyết định;

- Ký Hợp đồng (hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất) với Công ty Cổ phần Dược Danapha; trong đó: yêu cầu đơn vị thuê đất sử dụng đúng mục đích, giữ nguyên hiện trạng, không coi nói, đầu tư xây dựng mới. Khi nhà nước thu hồi trước hạn, không đền bù về nhà, vật kiến trúc;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập thủ tục cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế thành phố:

- Thu tiền thuê đất (nếu có) theo đúng quy định.

- Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần Dược Danapha có trách nhiệm:

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng (hoặc điều chỉnh Hợp đồng thuê đất);

- Liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

- Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, giữ nguyên hiện trạng, không coi nói, đầu tư xây dựng mới.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, các nội dung khác tại các Quyết định số: 8924/QĐ-UB ngày 05/11/2004, 9501/QĐ-UBND ngày 30/11/2007, 2453/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 và Quyết định số 3040/QĐ-

UBND ngày 22/9/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Y tế; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch UBND quận Thanh Khê; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch UBND phường Thanh Khê Tây; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược Danapha; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND thành phố chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của thành phố Đà Nẵng. / *lbn*

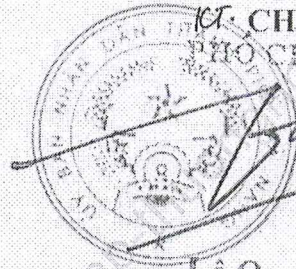
**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: CVP, PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT, STNMT. *13*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

*CT* CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

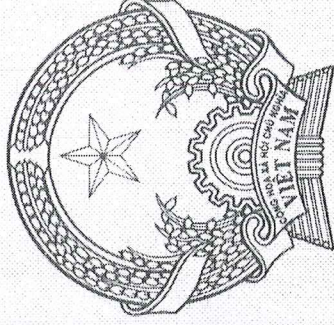


Lê Quang Nam

thuongnp-21/04/2025 16:10:59-thuongnp

**VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền



# GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

**NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :**

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

SỐ AK 280470

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

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

**CHỨNG NHẬN**

**I- Tên người sử dụng đất**

**Công ty Cổ phần Dược Danapha.**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số: 3203001246 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Đà Nẵng cấp ngày 20/12/2006

Địa chỉ trụ sở chính: 253 Dũng Sĩ Thanh Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

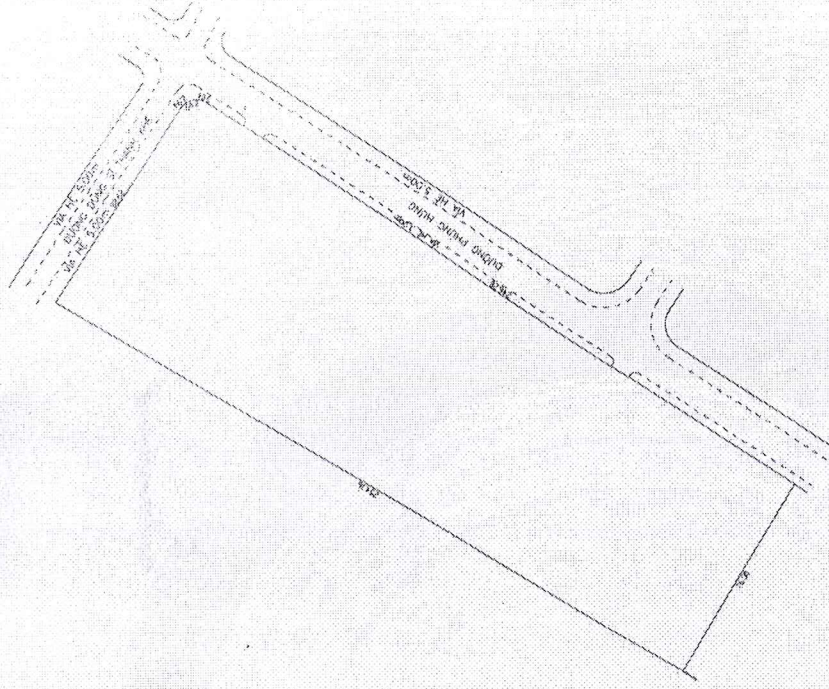
**II- Thửa đất được quyền sử dụng**

- 1 Thửa đất số: 44    2. Tờ bản đồ số: 6
- 3 Địa chỉ thửa đất: 253 Dũng Sĩ Thanh Khê  
Phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.
- 4 Diện tích: 20.767,0 m<sup>2</sup>
- Bảng chữ: Hai mươi ngàn bảy trăm sáu mươi bảy mét vuông.
- 5 Hình thức sử dụng:  
+ Sử dụng riêng: 20.767,0 m<sup>2</sup>  
+ Sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>
- 6 Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.
- 7 Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 12 tháng 01 năm 2021
- 8 Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

**III- Tài sản gắn liền với đất**

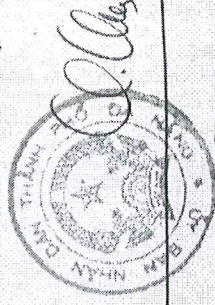
**IV- Ghi chú**

V- Sơ đồ thửa đất



TỶ LỆ 1:20000

Ngày 17 tháng 4 năm 2008  
**T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**K.T. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Hữu Chiến

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T.01655



- + Hạ tầng không gian: Tốt;
- + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Tốt;
- + Hạ tầng văn hóa, thể thao: Tốt;
- + Hạ tầng môi trường: Tốt;
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Không có.

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

### 2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

### 2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: Văn phòng làm việc
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....; Diện tích sàn sử dụng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

### 2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....



Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Phạm Chu Hồng Ngọc**

### Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

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

Số: 1886/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đề án “Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”.

Căn cứ Quyết định số 3361/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu;

Căn cứ Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 của UBND thành phố về việc đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu;



Theo Biên bản cuộc đấu giá quyền thuê mặt bằng có thời hạn ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 274/TTr-STNMT ngày 19 tháng 7 năm 2023 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố thường kỳ ngày 15 tháng 8 năm 2023 (Thông báo số 344/TB-VP ngày 22/8/2023).

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu, cụ thể như sau:

1. Người trúng đấu giá

- Tên người trúng đấu giá: Ông Nguyễn Văn Sang

- Số CCCD: 049092018996 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 27/12/2021.

- Địa chỉ: La Thọ 2, Điện Hoà, thị xã Điện Bàn, Quảng Nam.

2. Thông tin khu đất trúng đấu giá

- Vị trí khu đất: Khu đất quy hoạch Trường THPT số 1, mặt tiền đường Trương Chí Cương, phường Hoà Cường Nam, quận Hải Châu.

- Diện tích khu đất: 4.546m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê mặt bằng làm bãi giữ xe.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

- Thời hạn sử dụng đất: 03 năm.

3. Giá trúng đấu giá: 517.000.000 đồng/năm.

4. Phương thức, thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

- Phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá: Chi cục Thuế quận Hải Châu.

- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Thời hạn nộp tiền thuê mặt bằng của năm đầu tiên là chậm nhất ba mươi (30) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng của cơ quan thuế; người trúng đấu giá nộp 100% số tiền thuê mặt bằng.

Từ năm thứ 2 trở đi, người trúng đấu giá chọn nộp tiền thuê một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người trúng đấu giá chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10 hàng năm. Số tiền đặt trước sẽ được giữ lại và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

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

### 1. Người trúng đấu giá

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Hải Châu.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu theo khoản 4 Điều 1 Quyết định này. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo đúng quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị để ký hợp đồng thuê mặt bằng và nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích, đúng ranh giới đã được phê duyệt.

- Tuân thủ quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

### 2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Hải Châu

Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) theo quy định. Trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; chuyển thông tin của người trúng đấu giá cho Chi Cục Thuế quận Hải Châu để ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

### 3. Chi cục Thuế quận Hải Châu

Xác định số tiền thuê mặt bằng trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), gửi thông báo cho người trúng đấu giá trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Hải Châu chuyển đến; đôn đốc và hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xử lý vi phạm liên quan đến nộp tiền trúng đấu giá (nếu có).

Giữ lại số tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuê mặt bằng và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND phường Hoà Cường Nam tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Chi cục Thuế quận Hải Châu theo dõi việc nộp tiền thuê mặt bằng của người trúng đấu giá.

- Trình UBND thành phố hủy kết quả đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn trong trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### 5. Trung tâm Phát triển quỹ đất

Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê mặt bằng tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn quy định của Chi Cục Thuế quận Hải Châu; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Hải Châu; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Hải Châu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoà Cường Nam; 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. / *Non*

**Nơi nhận:**

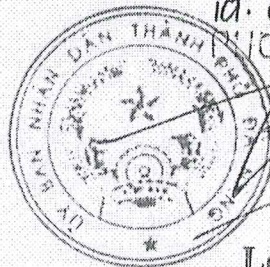
- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT.

15

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỊCH**



**Lê Quang Nam**



**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**

*(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)*

**Tên xã, phường (thị trấn):** Phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng)

**Tên người được điều tra:** Ông Bùi Đăng Trường

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: Thôn Thạch Nham Tây, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (Nay là thôn Thạch Nham Tây, xã Bà Nà, thành phố Đà Nẵng)
- Thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 07/9/2023
- Giá cho thuê/trúng đấu giá: 203.000.000 đồng/năm
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: 128.384 đồng/m<sup>2</sup>/năm
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà.

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Vị trí khu đất: Khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng)
- Diện tích khu đất: 1.581,2 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê mặt bằng để kinh doanh cây cảnh.
- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.
- Thời hạn sử dụng đất: 03 năm.
- Khoảng cách đến thửa đất cần định giá: 9.700m
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
 

+ Trung tâm hành chính: 4.000m;	+ Chợ Mân Thái: 500m
+ Trường Tiểu học Quang Trung: 850m;	+ Sân bóng đá Harmony: 1.900m
+ Bệnh viện C Đà Nẵng: 4.600m;	+ Công viên Châu Á: 7.300m
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
  - + Điều kiện về giao thông:
    - Đường Hà Kỳ Ngộ: Độ rộng: 14m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: bê tông nhựa; tiếp giáp với mặt đường: Hà Kỳ Ngộ;
  - + Điều kiện về cấp thoát nước: Tốt ;
  - + Điều kiện về cấp điện: Ổn định ;
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
  - + Hạ tầng giao thông công cộng: Tốt;
  - + Hạ tầng không gian: Tốt;
  - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Tốt;





ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 1935/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 9 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn  
đối với Khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án  
Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài  
sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng  
4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư  
pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có  
thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của  
UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng  
đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố  
Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 của  
UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đề án "Quản lý và khai thác quỹ  
đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng".

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND  
thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn  
đối với khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An  
Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND thành  
phố về việc Phê duyệt Quyết định đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với  
khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5,  
phường Mân Thái, quận Sơn Trà;



Theo Biên bản cuộc đấu giá quyền thuê mặt bằng có thời hạn ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 358/TTr-STNMT ngày 22 tháng 8 năm 2023 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố thường kỳ ngày 31/8/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với khu đất có ký hiệu 5.2, đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, cụ thể như sau:

1. Người trúng đấu giá

- Tên người trúng đấu giá: Ông Bùi Đăng Trường

- Số CCCD: 040091007174 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/01/2023.

- Địa chỉ: Thạch Nham Tây, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Thông tin khu đất trúng đấu giá

- Vị trí khu đất: Đường Hà Kỳ Ngộ, thuộc dự án Khu dân cư An Cư 5, phường Mân Thái, quận Sơn Trà.

- Diện tích khu đất: 1.581,2m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê mặt bằng để kinh doanh cây cảnh.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

- Thời hạn sử dụng đất: 03 năm.

3. Giá trúng đấu giá: 203.000.000 đồng/năm.

4. Phương thức, thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

- Phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá: Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn.

- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Thời hạn nộp tiền thuê mặt bằng của năm đầu tiên là chậm nhất ba mươi (30) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng của cơ quan thuế; người trúng đấu giá nộp 100% số tiền thuê mặt bằng.

Từ năm thứ 2 trở đi, người trúng đấu giá chọn nộp tiền thuê một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người trúng đấu giá chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10 hàng năm. Số tiền đặt trước sẽ được giữ lại và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

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

### **1. Người trúng đấu giá**

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Sơn Trà.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu theo khoản 4 Điều 1 Quyết định này. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo đúng quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị để ký hợp đồng thuê mặt bằng và nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích, đúng ranh giới đã được phê duyệt.

- Tuân thủ quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

### **2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Sơn Trà**

Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) theo quy định. Trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; chuyển thông tin của người trúng đấu giá cho Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn để ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

### **3. Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn**

Xác định số tiền thuê mặt bằng trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), gửi thông báo cho người trúng đấu giá trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà chuyển đến; đôn đốc và hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xử lý vi phạm liên quan đến nộp tiền trúng đấu giá (nếu có).

Giữ lại số tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuê mặt bằng và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

#### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND phường Mân Thái tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn theo dõi việc nộp tiền thuê mặt bằng của người trúng đấu giá.

- Trình UBND thành phố hủy kết quả đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn trong trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### 5. Trung tâm Phát triển quỹ đất

Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê mặt bằng tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn quy định của Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chi cục trưởng Chi Cục thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mân Thái; 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. / *gk*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT. 16



**Lê Quang Nam**



- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: Tốt;

+ Hạ tầng không gian: Tốt;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: Tốt;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: Tốt;

+ Hạ tầng môi trường: Tốt;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: Không có.

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

### 2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>

- Tài sản khác (nếu có): .....

### 2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: Văn phòng làm việc

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....; Diện tích sàn sử dụng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

### 2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Chu Hồng Ngọc

### Ghi chú:

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- (2) Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 1885/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 8 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Đề án "Quản lý và khai thác quỹ đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn thành phố Đà Nẵng".

Căn cứ Quyết định số 3363/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2023 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Quyết định đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn đối với khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà;



Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 274/TTr-STNMT ngày 19 tháng 7 năm 2023 và kết quả lấy ý kiến biểu quyết của các Thành viên UBND thành phố tại cuộc họp UBND thành phố thường kỳ ngày 15 tháng 8 năm 2023 (Thông báo số 344/TB-VP ngày 22/8/2023).

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn đối với Khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, cụ thể như sau:

1. Người trúng đấu giá

- Tên người trúng đấu giá: Ông Lê Quang Hoà

- Số CCCD: 040054006091 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021.

- Địa chỉ: Tô 10, Tân Chính, Thanh Khê, Đà Nẵng.

2. Thông tin khu đất trúng đấu giá

- Vị trí khu đất: Khu đất có ký hiệu A-13 thuộc dự án khu Tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà.

- Diện tích khu đất: 969m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Cho thuê mặt bằng để kinh doanh cà phê, giải khát.

- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá cho thuê mặt bằng có thời hạn.

- Thời hạn sử dụng đất: 03 năm.

3. Giá trúng đấu giá: 174.000.000 đồng/năm.

4. Phương thức, thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

- Phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá: Theo Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn.

- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Thời hạn nộp tiền thuê mặt bằng của năm đầu tiên là chậm nhất ba mươi (30) ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng của cơ quan thuế; người trúng đấu giá nộp 100% số tiền thuê mặt bằng.

Từ năm thứ 2 trở đi, người trúng đấu giá chọn nộp tiền thuê một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp người trúng đấu giá chọn hình thức nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10 hàng năm. Số tiền đặt trước sẽ được giữ lại và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

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

### 1. Người trúng đấu giá

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) tại Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu theo khoản 4 Điều 1 Quyết định này. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng lần đầu vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo đúng quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê mặt bằng theo quy định thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị để ký hợp đồng thuê mặt bằng và nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Sử dụng mặt bằng thuê đúng mục đích, đúng ranh giới đã được phê duyệt.

- Tuân thủ quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

### 2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà

Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản sao) theo quy định. Trong trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; chuyển thông tin của người trúng đấu giá cho Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn để ban hành thông báo nộp tiền thuê mặt bằng và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

### 3. Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn

Xác định số tiền thuê mặt bằng trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có), gửi thông báo cho người trúng đấu giá trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà chuyển đến; đôn đốc và hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định; phối hợp với các cơ quan, đơn vị xử lý vi phạm liên quan đến nộp tiền trúng đấu giá (nếu có).

Giữ lại số tiền đặt trước của người trúng đấu giá thuê mặt bằng và khấu trừ vào tiền thuê mặt bằng của năm cuối trong thời hạn thuê.

### 4. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp UBND phường Nại Hiên Đông tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn theo dõi việc nộp tiền thuê mặt bằng của người trúng đấu giá.

- Trình UBND thành phố hủy kết quả đấu giá thuê mặt bằng có thời hạn trong trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

#### 5. Trung tâm Phát triển quỹ đất

Trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền thuê mặt bằng tại Kho bạc nhà nước (hoặc cơ quan được Kho bạc nhà nước ủy nhiệm thu) theo đúng thời hạn quy định của Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

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


**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chi cục Thuế khu vực Sơn Trà – Ngũ Hành Sơn; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nại Hiên Đông; 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. / *Nam*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT. *15*

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



**Lê Quang Nam**

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH TP ĐÀ NẴNG  
V/v Cung cấp lãi suất

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

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 5 năm 2025

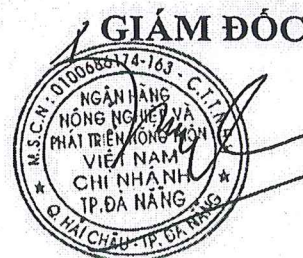
Kính gửi: Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố Đà Nẵng

Phúc đáp công văn số 1819/SNNMT-KTĐ ngày 05/5/2025 của Quý công ty, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Đà Nẵng (Agribank TP Đà Nẵng) cung cấp thông tin lãi suất như sau:

Thời gian	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng (%/năm)
Quý 1/2022	5.7
Quý 2/2022	5.5
Quý 3/2022	5.5
Quý 4/2022	5.8
Quý 1/2023	6.4
Quý 2/2023	6.5
Quý 3/2023	6.5
Quý 4/2023	6.4
Quý 1/2024	5.9
Quý 2/2024	4.7
Quý 3/2024	4.7
Quý 4/2024	4.6
Quý 1/2025	4.6

Agribank TP Đà Nẵng xin thông báo để Quý đơn vị được biết và mong nhận được sự hợp tác của Quý đơn vị.

- Nơi nhận: như trên



PHÓ GIÁM ĐỐC  
Phạm Thị Minh Yến



LAI SUẤT TIẾT KIỆM BÌNH QUÂN GPBANK TẠI CÁC THỜI ĐIỂM NHƯ SAU:

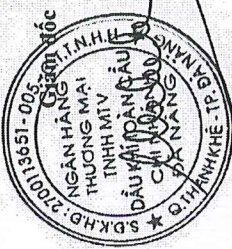
TT	THỜI ĐIỂM	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng (%) Năm			
		Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
1	Năm 2022	5,7	6,25	6,7	8,3
2	Năm 2023	8,4	7,8	6	5,2
3	Năm 2024	4,6	4,75	5,1	5,3
4	Quý I Năm 2025	5,2			

Lập biểu

*[Handwritten signature]*

**PHÓ PHÒNG**  
*Nguyễn Thị Phương Hiền*

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 05 năm 2025



**GIÁM ĐỐC**  
*Đinh Nguyễn Văn Nguyễn*

NGÂN HÀNG TMCP  
NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Đà Nẵng, ngày 08 tháng 05 năm 2025

Số: 559 /CV-ĐAN-KT  
V/v Cung cấp thông tin lãi suất

Kính gửi: Sở nông nghiệp và môi trường thành phố Đà Nẵng  
Phúc đáp công văn số 1817/SNNMT-KTĐ ngày 05/05/2025 của Quý Sở,  
Vietcombank Đà Nẵng cung cấp thông tin lãi suất VNĐ phục vụ công tác định giá đất  
theo quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 như sau:

Năm	Quý	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kì hạn 12 tháng (%/năm)
2022	I	5,5
	II	5,5
	III	6,4
	IV	7,4
2023	I	7,2
	II	6,3
	III	5,5
	IV	4,8
2024	I	4,7
	II	4,6
	III	4,6
	IV	4,6
2025	I	4,6

Trân trọng!

- Nơi nhận: như trên
- Lưu: Văn thư, Phòng KT



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ LAN HƯƠNG

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG  
VIỆT NAM

**CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG**

Số: *166* /CV-CNĐN-TH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 05 năm 2025

**Kính gửi: Sở Nông nghiệp và môi trường – UBND Thành phố Đà Nẵng.**

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng nhận được công văn số 1816/SNNMT-KTĐ ngày 05/05/2025 về việc hỗ trợ cung cấp thông tin lãi suất.

Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam CN Đà Nẵng xin thông báo đến quý cơ quan như sau:

Thông tin Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng đối với Tổ chức kinh tế (trả lãi cuối kỳ) tại VietinBank là:

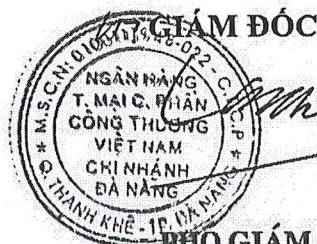
Thời gian	Lãi suất (% năm)
Quý 1/2022	4.9
Quý 2/2022	4.9
Quý 3/2022	4.9
Quý 4/2022	6.2
Quý 1/2023	6.2
Quý 2/2023	6.0
Quý 3/2023	5.2
Quý 4/2023	4.8
Quý 1/2024	4.5
Quý 2/2024	4.2
Quý 3/2024	4.2
Quý 4/2024	4.2
Quý 1/2025	4.2

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đà Nẵng thông báo để Quý cơ quan được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận: *ch*

- Như trên
- Lưu P.TH



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Bùi Thị Bích Lan*

**BIDV** NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Số: 1429/BIDV.ĐN-QLNB  
V/v cung cấp thông tin lãi suất  
tiền gửi, tiền vay

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 07 năm 2024

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	
Số: 20092	ĐN
Ngày: 31/7/2024	
Chuyến: .....	
Số và ký hiệu HS: .....	

Kính gửi: Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng

Trả lời công văn số 3506/STNMT-KTĐ ngày 20/07/2024 của Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng “V/v hỗ trợ, cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”, BIDV Chi nhánh Đà Nẵng kính gửi thông tin lãi suất tiền gửi, tiền vay như sau:

1. Lãi suất cho vay trung hạn (1-3 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Thời gian	Lãi suất (%/năm)	Thời gian	Lãi suất (%/năm)
Quý 1/2009	12.6	Quý 4/2016	12.0
Quý 2/2009	12.5	Quý 1/2017	12.0
Quý 3/2009	13.0	Quý 2/2017	12.0
Quý 4/2009	14.1	Quý 3/2017	12.0
Quý 1/2010	15.7	Quý 4/2017	12.0
Quý 2/2010	16.5	Quý 1/2018	11.9
Quý 3/2010	16.5	Quý 2/2018	11.9
Quý 4/2010	18.5	Quý 3/2018	12.3
Quý 1/2011	19.0	Quý 4/2018	12.3
Quý 2/2011	21.5	Quý 1/2019	12.3
Quý 3/2011	21.0	Quý 2/2019	12.3
Quý 4/2011	19.5	Quý 3/2019	12.3
Quý 1/2012	18.5	Quý 4/2019	12.0
Quý 2/2012	15.5	Quý 1/2020	11.8
Quý 3/2012	15.5	Quý 2/2020	11.5
Quý 4/2012	14.0	Quý 3/2020	10.8
Quý 1/2013	14.0	Quý 4/2020	10.4
Quý 2/2013	13.5	Quý 1/2021	10.4
Quý 3/2013	13.0	Quý 2/2021	10.4
Quý 4/2013	13.0	Quý 3/2021	10.3
Quý 1/2014	12.5	Quý 4/2021	10.3

Thời gian	Lãi suất (%/năm)	Thời gian	Lãi suất (%/năm)
Quý 2/2014	11.7	Quý 1/2022	10.3
Quý 3/2014	11.7	Quý 2/2022	10.4
Quý 4/2014	11.5	Quý 3/2022	10.7
Quý 1/2015	11.5	Quý 4/2022	11.7
Quý 2/2015	11.5	Quý 1/2023	11.5
Quý 3/2015	11.5	Quý 2/2023	10.7
Quý 4/2015	11.5	Quý 3/2023	10.4
Quý 1/2016	11.5	Quý 4/2023	10.0
Quý 2/2016	12.0	Quý 1/2024	9.7
Quý 3/2016	12.0	Quý 2/2024	9.2

Ghi chú: Lãi suất cho vay nói trên có tính chất tham khảo, lãi suất cho vay trong từng trường hợp cụ thể được xác định trên cơ sở đánh giá khách hàng, dự án đầu tư, kinh doanh cụ thể và các quy định nội bộ khác của BIDV.

2. Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn bình quân của loại tiền gửi VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, kỳ hạn 12 tháng:

Thời gian	Lãi suất (%/năm)	Thời gian	Lãi suất (%/năm)
Năm 2009	8.6	Năm 2018	6.6
Năm 2010	11.3	Năm 2019	6.7
Năm 2011	13.8	Năm 2020	5.6
Năm 2012	10.4	Năm 2021	4.9
Năm 2013	7.9	Năm 2022	5.3
Năm 2014	6.4	Năm 2023	5.2
Năm 2015	6.0	Tháng 6/2024	4.2
Năm 2016	6.4	Tháng 7/2024	4.2
Năm 2017	6.5		

Trân trọng./. *nm*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu QLNB.



Nguyễn Quảng Đông



NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Số: 2320/BIDV.ĐN-QLNB  
V/v cung cấp thông tin lãi suất  
tiền gửi, tiền vay

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 11 năm 2024

**Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Đà Nẵng,**

Trả lời công văn số 5807/STNMT-KTĐ ngày 20/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Đà Nẵng “V/v hỗ trợ, cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Đà Nẵng kính gửi thông tin lãi suất tiền gửi, tiền vay như sau:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn (1-3 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi VNĐ, đối tượng khách hàng cá nhân, kỳ hạn 12 tháng
Quý 3/2024	9,70 %/năm	4,70 %/năm

**Ghi chú:** Lãi suất cho vay nói trên có tính chất tham khảo, lãi suất cho vay trong từng trường hợp cụ thể được xác định trên cơ sở đánh giá khách hàng, dự án đầu tư, kinh doanh cụ thể và các quy định nội bộ khác của BIDV.

**Trân trọng./.**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu QLNB.

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Quảng Đông**



**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG**

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

Số: 247/BIDV.ĐN-QLNB  
V/v cung cấp thông tin lãi suất  
tiền gửi, tiền vay

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2025

**Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng**

Trả lời công văn số 589/STNMT-KTĐ ngày 06/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng “V/v đề nghị hỗ trợ cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm và cho vay trung hạn của các Ngân hàng Thương mại Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng kính gửi thông tin lãi suất tiền gửi, tiền vay như sau:

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn (1-3 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản	Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn bình quân của loại tiền gửi VNĐ, đối tượng khách hàng Tổ chức kinh tế, kỳ hạn 12 tháng
Quý 4/2024	9,20 %/năm	4,20 %/năm

**Ghi chú:** Lãi suất cho vay nói trên có tính chất tham khảo, lãi suất cho vay trong từng trường hợp cụ thể được xác định trên cơ sở đánh giá khách hàng, dự án đầu tư, kinh doanh cụ thể và các quy định nội bộ khác của BIDV.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu QLNB.



**Nguyễn Quảng Đông**

NH TM TNHH MTV XÂY DỰNG  
VIỆT NAM  
**CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG**

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

Số: 302/2024/ CV-CNĐN

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	
Số: 22873	Ngày: 30/1/8/2024
<b>ĐẾN</b>	
Chuyên:	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng  
Căn cứ công văn số 3506/STNMT-KTĐ ngày 20/07/2024 “V/v hỗ trợ cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”;

Căn cứ công văn số 4003/STNMT-KTĐ ngày 22/08/2024 “V/v hỗ trợ cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng”;

Căn cứ thực tế phát sinh tại Ngân hàng TM TNHH MTV Xây Dựng Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngân hàng Thương Mại TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Việt Nam-Chi nhánh Đà Nẵng kính báo cáo thông tin lãi suất cụ thể như sau:

**1/Đối với lãi suất cho vay trung hạn:**

Thời gian	Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay VNĐ để thực hiện Dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản (%)
Quý IV/2010	1,4633
Quý III/2011	1,5721
Quý IV/2011	1,7091
Quý I/2012	3,8861
Quý II/2012	3,8684
Quý III/2012	3,6464
Quý IV/2012	8,2466
Quý I/2013	8,7660
Quý II/2013	11,5565
Quý III/2013	13,1830
Quý IV/2013	13,2451
Quý I/2014	13,2184
Quý II/2014	12,8489
Quý III/2014	12,8523



Quý IV/2014	12,9119
Quý I/2015	12,9430
Quý II/2015	12,9438
Quý III/2015	12,9474
Quý IV/2015	12,9474
Quý I/2016	12,9474
Quý II/2016	12,9474
Quý III/2016	12,9316
Quý IV/2016	12,9140
Quý I/2017	12,9066
Quý II/2017	12,8992
Quý III/2017	12,9062
Quý IV/2017	12,9162
Quý I/2018	12,9263
Quý II/2018	12,9375
Quý III/2018	12,9415
Quý IV/2018	12,9450
Quý I/2019	12,9434
Quý II/2019	12,9412
Quý III/2019	12,9364
Quý IV/2019	12,9363
Quý I/2020	12,9362
Quý II/2020	12,9349
Quý III/2020	12,9359
Quý IV/2020	12,9359
Quý I/2021	12,9420
Quý II/2021	12,9401
Quý III/2021	12,9400
Quý IV/2021	12,9412
Quý I/2022	12,9434
Quý II/2022	12,9239
Quý III/2022	12,9338
Quý IV/2022	12,9281
Quý I/2023	12,9255
Quý II/2023	12,9279

Quý III/2023	11,7687
Quý IV/2023	11,7689
Quý I/2024	12,9596
Quý II/2024	10,5029

2/Đối với lãi suất tiền gửi tiết kiệm:

Thời gian	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Tháng 07/2011	7,7204
Tháng 08/2011	7,9049
Tháng 09/2011	8,0399
Tháng 10/2011	8,0997
Tháng 11/2011	7,9276
Tháng 12/2011	7,9110
Tháng 01/2012	4,2087
Tháng 02/2012	4,6634
Tháng 03/2012	5,8060
Tháng 04/2012	5,9138
Tháng 05/2012	6,1489
Tháng 06/2012	2,4583
Tháng 07/2012	2,6109
Tháng 08/2012	2,7327
Tháng 09/2012	2,8565
Tháng 10/2012	3,1576
Tháng 11/2012	3,3433
Tháng 12/2012	3,6627
Tháng 01/2013	3,0227
Tháng 02/2013	3,2338
Tháng 03/2013	3,6806
Tháng 04/2013	4,5876
Tháng 05/2013	5,5169
Tháng 06/2013	6,3212
Tháng 07/2013	7,2663
Tháng 08/2013	7,5510
Tháng 09/2013	7,6586
Tháng 10/2013	7,7371
Tháng 11/2013	7,8759
Tháng 12/2013	8,1175
Tháng 01/2014	8,4482
Tháng 02/2014	8,7681
Tháng 03/2014	9,3343
Tháng 04/2014	9,2026

3 06  
HÀN  
: TNH  
ANH  
DUNG  
: NAN  
NHAN  
NAN  
E - 1.8

Tháng 05/2014	9,0926
Tháng 06/2014	9,1574
Tháng 07/2014	8,8956
Tháng 08/2014	8,8248
Tháng 09/2014	8,7805
Tháng 10/2014	8,7335
Tháng 11/2014	8,6953
Tháng 12/2014	8,7094
Tháng 01/2015	8,4629
Tháng 02/2015	8,4458
Tháng 03/2015	7,7967
Tháng 04/2015	7,7540
Tháng 05/2015	7,6666
Tháng 06/2015	7,3647
Tháng 07/2015	7,2113
Tháng 08/2015	7,1952
Tháng 09/2015	7,1836
Tháng 10/2015	7,1701
Tháng 11/2015	7,1618
Tháng 12/2015	7,1354
Tháng 01/2016	7,0675
Tháng 02/2016	7,0243
Tháng 03/2016	7,0087
Tháng 04/2016	7,0090
Tháng 05/2016	7,0119
Tháng 06/2016	7,0233
Tháng 07/2016	7,0314
Tháng 08/2016	7,0341
Tháng 09/2016	7,0370
Tháng 10/2016	7,0396
Tháng 11/2016	7,0392
Tháng 12/2016	7,0331
Tháng 01/2017	7,0282
Tháng 02/2017	7,0587
Tháng 03/2017	7,0529
Tháng 04/2017	7,0946
Tháng 05/2017	7,1750
Tháng 06/2017	7,1705
Tháng 07/2017	7,2242
Tháng 08/2017	7,3139
Tháng 09/2017	7,7768
Tháng 10/2017	7,7815
Tháng 11/2017	7,7917
Tháng 12/2017	7,8514

Tháng 01/2018	7,8846
Tháng 02/2018	7,9108
Tháng 03/2018	7,9734
Tháng 04/2018	7,9802
Tháng 05/2018	7,9861
Tháng 06/2018	8,0048
Tháng 07/2018	7,9766
Tháng 08/2018	7,9308
Tháng 09/2018	7,9296
Tháng 10/2018	7,9336
Tháng 11/2018	7,9302
Tháng 12/2018	7,9487
Tháng 01/2019	7,9443
Tháng 02/2019	7,9656
Tháng 03/2019	7,9677
Tháng 04/2019	7,9437
Tháng 05/2019	7,9085
Tháng 06/2019	7,8904
Tháng 07/2019	7,8707
Tháng 08/2019	7,8666
Tháng 09/2019	7,8750
Tháng 10/2019	7,8834
Tháng 11/2019	8,3065
Tháng 12/2019	8,3075
Tháng 01/2020	8,2883
Tháng 02/2020	8,2651
Tháng 03/2020	8,2750
Tháng 04/2020	8,2783
Tháng 05/2020	8,2727
Tháng 06/2020	8,1670
Tháng 07/2020	8,1080
Tháng 08/2020	8,0657
Tháng 09/2020	8,0170
Tháng 10/2020	7,9408
Tháng 11/2020	7,8909
Tháng 12/2020	7,8342
Tháng 01/2021	7,7417
Tháng 02/2021	7,5474
Tháng 03/2021	7,3507
Tháng 04/2021	7,1625
Tháng 05/2021	7,0840
Tháng 06/2021	6,9823
Tháng 07/2021	6,9239
Tháng 08/2021	6,8980



Tháng 09/2021	6,8884
Tháng 10/2021	6,8886
Tháng 11/2021	6,8495
Tháng 12/2021	6,8235
Tháng 01/2022	6,8445
Tháng 02/2022	6,8718
Tháng 03/2022	6,9072
Tháng 04/2022	6,9283
Tháng 05/2022	6,9378
Tháng 06/2022	6,9523
Tháng 07/2022	6,9911
Tháng 08/2022	7,0509
Tháng 09/2022	7,1333
Tháng 10/2022	7,3470
Tháng 11/2022	7,6941
Tháng 12/2022	8,7364
Tháng 01/2023	9,0255
Tháng 02/2023	9,3706
Tháng 03/2023	9,6118
Tháng 04/2023	9,7631
Tháng 05/2023	9,7925
Tháng 06/2023	9,7932
Tháng 07/2023	9,7320
Tháng 08/2023	9,6681
Tháng 09/2023	9,6268
Tháng 10/2023	9,5227
Tháng 11/2023	9,4189
Tháng 12/2023	8,8567
Tháng 01/2024	8,4937
Tháng 02/2024	7,9903
Tháng 03/2024	7,5612
Tháng 04/2024	7,0763
Tháng 05/2024	6,7983
Tháng 06/2024	6,6565

Trân trọng kính báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.NQ-HC,P.KT-HCTD.

GIÁM ĐỐC TÁC NGHIỆP



NGÂN HÀNG  
T. MẠI TNHH  
MỘT THÀNH VIÊN  
XÂY DỰNG  
VIỆT NAM  
CHI NHÁNH  
ĐÀ NẴNG

THÀNH KHUẾ ĐÀ NẴNG

NH TM TNHH MTV XÂY DỰNG  
VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Số: 372/2024/ CV-CNDN

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ công văn số 5807/STNMT-KTD ngày 20/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng " V/v hỗ trợ, cung cấp lãi suất phục vụ công tác xác định giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng";

Căn cứ thực tế phát sinh tại Ngân hàng TM TNHH MTV Xây Dựng Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngân hàng Thương Mại TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Việt Nam-Chi nhánh Đà Nẵng cung cấp thông tin lãi suất tiền vay và tiền gửi cụ thể như sau:

Thời gian	Thông tin lãi suất tại ngân hàng	
	Lãi suất cho vay trung hạn ( từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Quý 3/ 2024	8.50%	5.43%

Trân trọng kính báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.NQ-HC,P.KT-HCTD.



Châu Thị Hương Thủy

NH TM TNHH MTV XÂY DỰNG  
VIỆT NAM  
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

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

Số: 03 / 2025 / CV-CNDN

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ  
DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG  
Số: 12 / 2025 / Kính gửi:  
Ngày: 21/01/25  
**ĐẾN**  
Chuyên: đại  
Số và ký hiệu HS:

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá

Căn cứ công văn số 12/CV-DVFSC ngày 14/01/2025 V/v hỗ trợ cung cấp thông tin lãi suất tiền gửi tiết kiệm và cho vay trung hạn của các Ngân hàng Thương mại Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ thực tế phát sinh tại Ngân hàng TM TNHH MTV Xây Dựng Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngân hàng Thương mại TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Việt Nam-Chi nhánh Đà Nẵng cung cấp thông tin lãi suất tiền vay và tiền gửi cụ thể như sau:

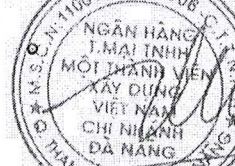
Thời gian	Thông tin lãi suất tại ngân hàng	
	Lãi suất cho vay trung hạn ( từ 01 năm đến 03 năm) bình quân bằng tiền Việt Nam đối với dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng
Quý IV/ 2024	8.29%	5.89%

Trân trọng kính báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.NQ-HC,P.KT-HCTD.

GIÁM ĐỐC TÁC NGHIỆP



Châu Chi Hương Thủy

