PHỤ LỤC GIÁ KHỞI ĐIỂM

Thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ 145 tại đường Lê Duẩn và đường Trần Phú, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk

(Kèm theo Tờ trình số 1060/TTr-SNNMT ngày 29/.../2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

TT	Dự án/ Thửa đất đấu giá	Loại đất đấu giá	Thời hạn sử dụng đất	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá	Trích lục thửa đất	Diện tích (m^2)	Giá đất theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND (đồng/m^2)	Quy hoạch chi tiết xây dựng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 (K)	Giá khởi điểm (đồng)	Cơ sở đề xuất
1	Thửa đất số 4, 6, 7, tờ bản đồ 145 tại đường Lê Duẩn và đường Trần Phú, phường Tuy Hòa, tỉnh Đắk Lắk	Đất thương mại, dịch vụ	50 năm	Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk	Trích lục 2773/TL-VPĐKĐĐ/KTĐK ngày 24/7/2026			Khu đất đấu giá đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng			
1.1	Giá trị đất					**6.074,5**				**95.284.000.000**	- Thửa đất tiếp giáp 04 mặt đường có tên trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND, ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk, gồm: đường Trần Phú, đoạn từ Độc Lập đến Lê Thành Phương có giá đất thương mại, dịch vụ là 18.000.000 đồng/m2; đường Lê Duẩn, đoạn từ Bạch Đằng đến Trần Phú có giá đất là 12.080.000đ/m2; đường Lê Hồng Phong, đoạn từ đường quy hoạch rộng 10m đến Trường Chinh có giá đất là 8.500.000 đ/m2; đường quy hoạch rộng 10m, đoạn từ Lý Tự Trọng đến Trần Phú có giá đất là 4.000.000đ/m2 (Căn cứ STT 79, 25, 26, 94 mục A69; phường Tuy Hòa, Phụ lục III "Bảng giá đất thương mại dịch vụ"). - Giá đất của thửa đất, tính theo số mặt đường tiếp giáp quy định tại d khoản 2 Điều 2 Quy định Bảng giá đất, được xác định như sau: 18.000.000 đồng/m2 + (12.080.000đ/m2 x 10%) + (8.500.000 đ/m2 x 5%) + (4.000.000đ/m2 x 5%) = 19.833.000 đồng/m2. - Xác định giá đất theo hệ số chiều sâu quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 2 Quy định Bảng giá đất như sau: Phần diện tích đất trong phạm vi 20m (K=1,0), có giá đất là 19.833.000 đồng/m2. Phần diện tích đất trong phạm vi trên 20m đến 50m (K=0,8) có giá 19.833.000 đồng/m2 x 0,8= 15.866.400 đồng/m2; Phần diện tích đất trong phạm vị trên 50m đến 100m (K=0,6) có giá 19.833.000 đồng/m2 x 0,6= 11.899.800 đồng/m2, nhỏ hơn giá đất của đường còn lại có giá cao nhất nên giá đất đối với phần diện tích này xác định theo giá đất của đường còn lại có giá cao nhất (Đường Lê Duẩn: 12.080.000đ/m2). - Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, quy định hệ số áp dụng đối Khu đất này là K =1
-	Diện tích trong phạm vi 20m đầu (K=1,0)					1.677,30	19.833.000		1,0	33.266.000.000	
-	Diện tích trong phạm vi trên 20m đến 50m (K=0,8)					2.350,30	15.866.400		1,0	37.291.000.000	
-	- Diện tích trong phạm vi trên 50m đến 100m (K=0,6)					2.046,90	12.080.000		1,0	24.727.000.000	
1.2	Giá trị tài sản trên đất									**22.088.123.246**	Giá trị tài sản gắn liền với cơ sở nhà, đất đã được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 198/QĐ-TTPTQĐ ngày 21/9/2026
-	Sở Công thương									2.344.496.760	
-	Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch									19.743.626.486	
Tổng cộng										**117.372.123.246**	