

**Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên); Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;
(Thời điểm thẩm định giá: Tháng 05/2026)**

**CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ IVC
VIỆT NAM**

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

Số: 017/2026/125

Hà Nội, ngày 08 tháng 07 năm 2026



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Kính gửi: CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN VIETTEL – CHI NHÁNH TẬP ĐOÀN
CÔNG NGHIỆP – VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 48-0426/ĐT.VAM-IVC/2026/HĐTV_SXKD ngày 23/04/2026 giữa Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam và Công ty Quản lý tài sản Viettel – Chi nhánh tập đoàn Công Nghiệp – Viễn thông Quân đội;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá

Tên khách hàng	CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN VIETTEL – CHI NHÁNH TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP – VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI
Địa chỉ:	Tầng 2, Tháp A, Tòa nhà The Light, Đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.
Người đại diện:	Ông Vũ Tiến Duy
Chức vụ	Giám đốc

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

Tên công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC VIỆT NAM
Địa chỉ:	Ô số 7 và Ô số 8, tầng 2, tòa Nhà D2 Giảng Võ, đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Mã số GCN đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá:	017/TĐG
Đại diện:	Ông Đặng Anh Đức
Chức vụ:	Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 02/2026/UQ-IVC ngày 03/02/2026 của Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thẩm định giá IVC Việt Nam)

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Tài sản thẩm định:

Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên) và thửa đất số 38 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

- Loại tài sản: Bất động sản
- Pháp lý tài sản: Chi tiết tại báo cáo kèm theo
- Đặc điểm kinh tế kỹ thuật của tài sản: Chi tiết tại báo cáo kèm theo

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 05/2026

5. Mục đích thẩm định giá: Xác định giá trị thị trường của tài sản thẩm định để làm cơ sở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán đấu giá.

6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá

Giá trị thị trường

7. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá

Cách tiếp cận thị trường. Phương pháp so sánh.

8. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các hồ sơ do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế hiện trạng, nghiên cứu động thái thị trường cùng với các phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá như sau:

Tổng giá trị tài sản thẩm định là: **7.560.135.000 đồng**

(Bằng chữ: Bảy tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn đồng)

(Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

9. Các điều khoản loại trừ và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá

(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)

10. Thời hạn của kết quả thẩm định giá

- 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị Doanh nghiệp

11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá

(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành thành 03 (ba) bản chính tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam. Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam giữ 01 (một) bản, khách hàng giữ 02 (hai) bản, có giá trị như nhau.



- Khách hàng có trách nhiệm sử dụng Chứng thư thẩm định giá đúng quy định của Pháp luật.
- Những giới hạn của Chứng thư được nêu ở trang 04.

THẨM ĐỊNH VIÊN



Võ Đình Chi

Số thẻ thẩm định viên về giá: VIII13.727

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC

VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Anh Đức

Số thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2142



NHỮNG GIỚI HẠN CỦA CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Chứng thư thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:

1. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “**Mục đích thẩm định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
2. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:
 - 03 (ba) tháng đối với tài sản là Động sản.
 - 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị Doanh nghiệp.
3. Chỉ bản chính và bản sao chứng thư thẩm định giá do IVC cấp mới có giá trị, mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư thẩm định giá mà không có xác nhận của IVC đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
4. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và những người liên quan đến việc cung cấp thông tin về tài sản thẩm định giá cho Thẩm định viên phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho IVC tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
5. IVC **không có trách nhiệm** kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

C.T.C

MỤC LỤC

1. Cơ sở thẩm định giá.....	2
2. Thông tin tổng quan về thị trường.....	3
3. Thông tin về tài sản thẩm định giá	7
4. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá.....	7
5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt.....	7
6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá.....	7
7. Kết quả thẩm định giá	8
8. Những lưu ý	8
9. Những điều khoản loại trừ	8
10. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá	9
11. Các phụ lục kèm theo	10

**CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ
IVC VIỆT NAM**

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

Số: 017/2026/125

Hà Nội, ngày 08 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026)

Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC VIỆT NAM**
Địa chỉ: **Ô số 7 và Ô số 8, tầng 2, toà Nhà D2 Giảng Võ, đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội.**
Mã số GCN đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá: **017/TĐG**
Người đại diện theo pháp luật: **Ông Đặng Anh Đức**
Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc**

Thông tin về khách hàng

Khách hàng: **CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN VIETTEL – CHI NHÁNH TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP – VIỄN THÔNG QUÂN ĐỘI**
Địa chỉ: **Tầng 2, Tháp A, Tòa nhà The Light, Đường Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.**
Người đại diện pháp luật: **Ông Vũ Tiến Duy**
Chức vụ: **Giám đốc**
Tài sản thẩm định giá: **Giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên); Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;**
Loại tài sản: **Bất động sản**
Mục đích thẩm định giá: **Làm cơ sở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán đấu giá.**
Thời điểm thẩm định giá: **Tháng 05/2026**

1. Cơ sở thẩm định giá

1.1. Các văn bản pháp quy về thẩm định giá

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;
- Các chuẩn mực thẩm định giá hiện hành của Bộ Tài chính: Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 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 ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá; Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập.

1.2. Các văn bản pháp quy khác

- Nghị Quyết 28/2025/NQ-HĐND ngày 25/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên về việc quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

1.3. Các căn cứ khác

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 549972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 13/01/2015;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 765780 do UBND huyện Tuần Giáo cấp ngày 31/12/2007;
- Văn bản số 280/UBND-KT ngày 02/02/2026 của UBND xã Tuần Giáo về việc cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng khu đất Viettel tại khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên).
- Phiếu điều tra và thu thập thông tin bất động sản

2. Thông tin tổng quan về thị trường

Thông tin tổng quan về thị trường BĐS Điện Biên

Trong hai ngày 10 và 11/05, tỉnh Điện Biên tổ chức Hội nghị Xúc tiến Đầu tư năm 2026. Với thông điệp "Kết nối - Hợp tác - Bứt phá", sự kiện này không chỉ là nhịp cầu mời gọi các nhà đầu tư mà còn khẳng định quyết tâm của địa phương trong việc biến những lợi thế từ vùng đất "huyền thoại" thành nguồn lực kinh tế mạnh mẽ.

Sau những bứt phá ấn tượng trong quý I/2026, Điện Biên đang mở rộng cánh cửa đón đầu làn sóng đầu tư mới, hướng tới mục tiêu trở thành trung tâm du lịch, nông nghiệp công nghệ cao và logistics trọng điểm của khu vực vào năm 2030.

Khơi thông nguồn lực từ vị thế cửa ngõ và những trụ cột kinh tế chiến lược

Điện Biên, mảnh đất mang biểu tượng của chiến thắng “lừng lẫy năm châu, chấn động địa cầu”, đang đứng trước ngưỡng cửa của một giai đoạn phát triển mới với những vận hội chưa từng có. Với diện tích tự nhiên 9.548,04 km², sở hữu đường biên giới dài hơn 455 km tiếp giáp với cả Lào và Trung Quốc, Điện Biên đang định vị mình là cửa ngõ giao thương quan trọng trên hành lang kinh tế Đông – Tây.

Bước sang năm 2026, kinh tế Điện Biên không còn dừng lại ở mức "khởi sắc" mà đã thực sự chuyển mình sang giai đoạn tăng tốc mạnh mẽ. Nếu như năm 2025, GRDP của tỉnh đạt mức 7,34% thì trong quý I/2026, tốc độ tăng trưởng GRDP (theo giá so sánh năm 2020) đã đạt con số ấn tượng 9,04% so với cùng kỳ. Kết quả này đưa Điện Biên vươn lên xếp thứ 4/9 tỉnh vùng Trung du và miền núi phía Bắc và đứng thứ 13/34 tỉnh thành trên cả nước. Đặc biệt, chỉ số sản xuất công nghiệp

(IIP) cũng ghi nhận mức tăng 16,36%, cho thấy một nền tảng sản xuất đang dần hình thành vững chắc.

Theo các chuyên gia kinh tế, những chỉ số này là minh chứng cho nỗ lực không ngừng trong việc cải thiện môi trường đầu tư. Trong quý I/2026, tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư cho 10 dự án với tổng vốn đăng ký không lồ, đạt trên 16.400 tỷ đồng. Đồng thời, Điện Biên cũng trở thành "điểm sáng" về giải ngân vốn đầu tư công khi tính đến ngày 31/3/2026, tỉnh đã giải ngân được hơn 1.102 tỷ đồng (đạt 25,8% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao), xếp vị trí top đầu 34 tỉnh, thành phố.

Thiên nhiên đã ưu đãi cho nơi đây những lợi thế khác biệt với địa hình đa dạng, khí hậu nhiệt đới pha trộn ôn đới và tầng đất dày giàu dinh dưỡng. Với quỹ đất nông nghiệp chiếm tới 93% diện tích tự nhiên, tỉnh đang mở ra không gian rộng lớn cho các dự án canh tác quy mô lớn gắn liền với chế biến sâu. Lĩnh vực nông nghiệp đang chứng kiến sự chuyển dịch mạnh mẽ sang xu hướng công nghệ cao.

Các vùng nguyên liệu mắc ca và cà phê tại Tuần Giáo, Quài Tò đang được quy hoạch bài bản để kết nối trực tiếp với các nhà máy chế biến hoa quả sạch. Mục tiêu của tỉnh là xây dựng những chuỗi giá trị nông sản khép kín, đưa thương hiệu nông sản Tây Bắc vươn xa ra thị trường quốc tế thông qua các cửa khẩu quốc tế như Tây Trang và Huổi Puốc.

Song song đó, du lịch được xác định là ngành kinh tế mũi nhọn. Sức hút của Điện Biên không chỉ nằm ở Quần thể di tích quốc gia đặc biệt Chiến trường Điện Biên Phủ mà còn ở hệ sinh thái tài nguyên thiên nhiên hùng vĩ. Từ vẻ đẹp thơ mộng của hồ Pá Khoang, sự kỳ bí của hang động Pa Thom đến những dòng khoáng nóng quý giá tại U Va, Hua Pe, Điện Biên hội tụ đủ các yếu tố để phát triển đa dạng các loại hình từ du lịch lịch sử, tâm linh đến nghỉ dưỡng cao cấp và khám phá bản sắc văn hóa của 19 dân tộc anh em.

Tỉnh cũng định hướng phát triển mạnh các tour du lịch cộng đồng tại Bản Phiêng Lơi hay du lịch sinh thái tại xã Thanh Yên, Thanh Nua để kéo dài thời gian lưu trú và tăng chi tiêu của du khách.

Nếu như năm 2025, GRDP của Điện Biên đạt 7,34% thì trong quý I/2026, tốc độ tăng trưởng GRDP (theo giá so sánh 2025) đã đạt con số ấn tượng 9,04% so với cùng kỳ.

Những dự án động lực và cam kết đồng hành hướng tới tầm nhìn 2030

Tại Hội nghị Xúc tiến Đầu tư năm 2026, Điện Biên đã chính thức công bố danh mục dự án ưu tiên kêu gọi đầu tư với tầm nhìn dài hạn. Thay vì dàn trải, tỉnh tập trung vào các dự án có tính động lực, có khả năng thay đổi diện mạo kinh tế - xã hội của từng địa phương và toàn tỉnh.

Một điểm mới đáng chú ý trong cơ cấu kinh tế 2026 là sự bùng nổ của năng lượng tái tạo. Điện Biên tập trung dồn sức đẩy nhanh tiến độ triển khai thi công 4 dự án thủy điện. Đặc biệt, tỉnh đang chỉ đạo quyết liệt việc thẩm định 09 hồ sơ dự án năng lượng mới bao gồm điện mặt trời, điện gió và các dự án thủy điện khác trên địa bàn. Đây được xem là bước đi chiến lược nhằm hiện thực hóa mục tiêu tăng trưởng xanh, tận dụng tối đa lợi thế địa hình và khí hậu đặc thù của vùng cao.

Trong lĩnh vực đô thị và bất động sản, các dự án như khu đa chức năng dọc trục đường 60 m tại phường Điện Biên Phủ và khu đô thị nghỉ dưỡng núi Tà Lèng được kỳ vọng sẽ tạo nên một không gian sống hiện đại, xứng tầm với vị thế của một đô thị trung tâm vùng biên giới.

Với lợi thế "đất sạch" và quy hoạch chi tiết 1/500 đã sẵn sàng, đây là những cơ hội rõ nét cho các nhà phát triển bất động sản có tầm nhìn. Về hạ tầng du lịch, dự án tổ hợp du lịch khu vực hồ Pá Khoang với quy mô sân golf chuẩn quốc tế và các khu nghỉ dưỡng sinh thái là điểm nhấn quan trọng.

Nguồn thông tin: <https://diendandoanhnghiep.vn/dien-bien-danh-thuc-cuc-tang-truong-moi-vung-tay-bac-10178411.html>

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

3.1. Thông tin theo GCN thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37

Đặc điểm	Thông tin
Giấy chứng nhận số:	BN 549972
Cấp bởi:	Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Điện Biên
Ngày cấp:	13/01/2015
Thửa đất số:	200
Tờ bản đồ :	37
Tổng diện tích:	198 m ²
Loại đất:	Đất ở tại đô thị
Thời hạn sử dụng:	Lâu dài
Mặt tiền:	5,3m
Chiều sâu:	Khoảng 36m
Hình thức sử dụng:	Sử dụng riêng
Nguồn gốc sử dụng:	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Địa chỉ:	Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)
Hướng tiếp giáp:	- Được quy hoạch hệ thống tiện ích đa dạng bao gồm: - Cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m - Cách bến xe Tuần giáo khoảng 100m - Cách công viên Tuần Giáo khoảng 300m - Cách ngân hàng BIDV khoảng 50m
Chủ sở hữu:	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội
Tọa độ	21°35'19.2"N 103°25'16.5"E
Đường dẫn vào tài sản	Đường rộng khoảng 20m
Đơn giá nhà nước:	Đường Quốc lộ 6 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) Đoạn đường từ ngã ba trung tâm thị trấn Tuần Giáo đến đường rẽ lên huyện đội đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung là: 15.400.000 đồng/m ²
Hiện trạng CTXD:	Theo hiện trạng khảo sát: Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4

Tiện ích xung quanh tài sản	- Cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m - Cách bến xe Tuần giáo khoảng 100m - Cách công viên Tuần Giáo khoảng 300m - Cách ngân hàng BIDV khoảng 50m
-----------------------------	---

3.2. Thông tin theo GCN thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37

Đặc điểm	Thông tin
Giấy chứng nhận số:	AĐ 765780
Cấp bởi:	UBND huyện Tuần Giáo
Ngày cấp:	31/12/2007
Thửa đất số:	38
Tờ bản đồ :	37
Tổng diện tích:	105 m ²
Loại đất:	Đất ở
Thời hạn sử dụng:	Lâu dài
Mặt tiền:	4,1 m
Chiều sâu:	25 m
Hình thức sử dụng:	Sử dụng riêng
Nguồn gốc sử dụng:	Nhận chuyển nhượng QSD đất của em trai là Vũ Thế Hải (Ông Hải được UBND Huyện giao QSD đất theo quyết định số: 339/QĐ-UBND ngày 07/07/1994)
Địa chỉ:	Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)
Hướng tiếp giáp:	- Được quy hoạch hệ thống tiện ích đa dạng bao gồm: - Cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m - Cách bến xe Tuần giáo khoảng 100m - Cách công viên Tuần Giáo khoảng 300m - Cách ngân hàng BIDV khoảng 50m
Chủ sở hữu:	Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội
Tọa độ	21°35'19.2"N 103°25'16.5"E
Đường dẫn vào tài sản	Đường rộng khoảng 20m
Đơn giá nhà nước:	Đường Quốc lộ 6 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) Đoạn đường từ ngã ba trung tâm thị trấn Tuần Giáo đến đường rẽ lên huyện đội đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung là: 15.400.000 đồng/m ²
Hiện trạng CTXD:	Theo hiện trạng khảo sát: Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4
Tiện ích xung quanh tài sản	- Cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m - Cách bến xe Tuần giáo khoảng 100m - Cách công viên Tuần Giáo khoảng 300m - Cách ngân hàng BIDV khoảng 50m

3.3. Thông tin các yếu tố thị trường ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định

Các đặc điểm cơ bản gồm (vị trí khu đất, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nội bộ của khu đất; hướng; quy mô; mặt tiền) có ảnh hưởng đến tài sản thẩm định giá tại thời điểm thẩm định giá.

Mục đích thẩm định giá và thời điểm thẩm định có ảnh hưởng đến giá của tài sản thẩm định giá

Đối tượng sử dụng kết quả thẩm định giá là khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá đã ký kết.

4. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá

- Căn cứ vào mục đích thẩm định là làm cơ sở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán đấu giá được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường nên cơ sở giá trị là giá trị thị trường.
- Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc. (Thông tư 30/2024/TT-BTC).

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt

Căn cứ vào đặc điểm pháp lý, kinh tế kỹ thuật của tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giả thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

- Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất của bất động sản thẩm định: Không bị kê biên, tranh chấp, và không nằm trong quy hoạch phải di dời.
- Hồ sơ số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đầy đủ, đáng tin cậy.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, đặc điểm kỹ thuật và hiện trạng tài sản, sau khi cân nhắc cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá tài sản hiện hành, Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam lựa chọn cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá như sau:

- *Cách tiếp cận từ thị trường*: Cách tiếp cận từ thị trường xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trên thị trường;

Đối với quyền sử dụng đất: Do tại khu vực lân cận với tài sản thẩm định giá, trên thị trường có giao dịch chuyển nhượng các Tài sản tương đồng với tài sản định giá về mục đích sử dụng đất nên phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận thị trường được áp dụng.

Phương pháp so sánh xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở đối chiếu, phân tích và đánh giá các yếu tố so sánh của các tài sản so sánh với tài sản thẩm định giá từ đó điều chỉnh mức giá của các tài sản so sánh làm cơ sở ước tính giá trị của tài sản thẩm định giá (Thông tư số 32/2024/TT-BTC).

(Chi tiết xem tại PL kèm theo)

7. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp thẩm định được áp dụng trong tính toán, Công ty

Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tới Quý Khách hàng tại thời điểm Tháng 05/2026 như sau:

STT	Hạng mục tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (Đồng/m ²)	Giá trị thẩm định (Đồng)
1	Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)			
1	Đất ở tại đô thị	198,0	23.850.000	4.722.300.000
	Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)			
2	Đất ở	105,0	27.027.000	2.837.835.000
	Tổng cộng			7.560.135.000
	Làm tròn			7.560.135.000

Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá tính từ ngày phát hành là:

06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị Doanh nghiệp.

8. Những lưu ý

Chứng thư thẩm định giá được phát hành thành 03 (ba) bản chính tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam. Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam giữ 01 (một) bản, khách hàng giữ 02 (hai) bản, có giá trị như nhau.

9. Những điều khoản loại trừ

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “Mục đích thẩm định giá” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Hợp đồng, Chứng thư và Báo cáo. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và những người liên quan đến việc cung cấp thông tin về tài sản thẩm định giá cho Thẩm định viên phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho IVC tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
- IVC không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận giá trị tài sản có đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, diện tích, hiện trạng được mô tả chi tiết như trên theo yêu cầu thẩm định giá khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá;
- Giá trị thẩm định nêu trên chỉ được xác nhận khi tài sản không có tranh chấp và thuộc quyền sở hữu duy nhất của chủ tài sản;
- Giá trị tài sản thẩm định giá nêu trên chỉ được xác nhận khi các bên tham gia giao dịch hoàn thành các nghĩa vụ về pháp lý, tài chính đối với Nhà nước cũng như các bên liên quan bao gồm (nhưng không hạn chế): các khoản thuế phải nộp, hợp đồng kinh tế, biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng v.v...
- Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam (IVC) 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

- IVC hoặc của công chứng Nhà nước đều không có giá trị. Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan đến tài sản định giá đã cung cấp cho IVC trong quá trình định giá tài sản.
- IVC đã gửi các bản dự thảo chứng thư cho khách hàng chứng thư đọc, xem xét, cân nhắc và quyết định phát hành bản chứng thư này, sau ngày phát hành chứng thư chúng tôi hiểu rằng khách hàng đồng ý với các giả định, giả thiết và hạn chế, kết quả.... và chấp nhận sử dụng tất cả nội dung được trình bày trong chứng thư này
 - *Khuyến cáo: Trước khi đưa ra các quyết định với tài sản thẩm định và sử dụng chứng thư này, chúng tôi khuyến cáo khách hàng gửi chứng thư này cho các bên liên quan đọc, xem xét, cân nhắc (nếu có) để tất cả các bên liên quan thống nhất sử dụng chứng thư này hoặc có vướng mắc cần xử lý thì phản hồi lại với chúng tôi để được giải đáp mọi thắc mắc. Sau ngày phát hành chứng thư, chúng tôi hiểu rằng tất cả các bên liên quan đều đã thống nhất sử dụng chứng thư này với tất cả nội dung đã được trình bày trong chứng thư. Trường hợp, khách hàng không gửi cho tất cả các bên liên quan hoặc các bên liên quan có thắc mắc về chứng thư này nhưng không thông báo bằng văn bản cho chúng tôi, dẫn đến chúng tôi bị động trong công tác giải trình hoặc làm thay đổi giá trị tài sản. Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam không chịu trách nhiệm với tất cả các vấn đề nêu trên. Kính đề nghị khách hàng lưu ý, cân nhắc khuyến cáo này.*

10. Những hạn chế của kết quả thẩm định giá

- Phương pháp so sánh chủ yếu dựa vào các dữ liệu mang tính lịch sử, vì vậy dễ trở nên lạc hậu khi thị trường biến động. Kết quả định giá không phản ánh mức độ rủi ro của thị trường bất động sản;
- Tình hình thị trường lúc giao dịch của tài sản thẩm định giá và các tài sản so sánh tương tự nhau. Thị trường ổn định không có biến động.
- Khách hàng hay chủ tài sản, và đơn vị sử dụng kết quả thẩm định phải ý thức rằng chúng tôi chỉ sử dụng những hồ sơ pháp lý với bản sao và sự hướng dẫn khảo sát thực tế từ đơn vị yêu cầu thẩm định, chúng tôi không có trách nhiệm xác minh hồ sơ cũng như kiểm chứng thông tin này;
- Người sử dụng báo cáo, chứng thư cần tham khảo và xem xét trước khi ra quyết định liên quan đến tài sản trên và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những quyết định của mình. Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam không chịu trách nhiệm khi xảy ra tranh chấp hay kiện cáo. Chúng tôi chỉ hoạt động trong lĩnh vực thẩm định giá mà không có chức năng, nghĩa vụ pháp lý thực hiện đo đạc, xác định mốc giới, quy hoạch. Vì vậy, chủ tài sản, khách hàng và các bên liên quan có trách nhiệm tra lại mốc giới, hiện trạng địa chính, quy hoạch, sổ ô, sổ thửa, tờ bản đồ...
- Theo văn bản số 270/UBND-KT của UBND xã Ea Súp ngày 09/02/2026, thửa đất 459a và 460a có quy hoạch sử dụng đất là đất ở. Do mục đích thẩm định giá là bán đấu giá tài sản công và thông tin quy hoạch là quy hoạch trong tương lai nên IVC đề xuất xác định thửa 459a và 460a là đất thương mại dịch vụ theo pháp lý cao nhất là giấy chứng nhận.

11. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục tính toán;

- Phụ lục hồ sơ pháp lý;
- Phụ lục ảnh;

TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ



Lò Anh Tuấn

THẨM ĐỊNH VIÊN



Võ Đình Chí

Số thẻ thẩm định viên về giá: VIII 13.727

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC

VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Anh Đức

Số thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2142

PHỤ LỤC 01 – BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Chứng Thư Thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026)

1. Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37

***Bảng 01: Bảng thông tin tương quan giữa tài sản thẩm định giá và tài sản so sánh:**

STT	Các thông tin về tài sản		Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
			Thửa đất số 200 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)	Thửa đất số T43 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Giang xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên	Số 42 khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên	Thửa đất tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên
I	THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN					
1	Thông tin so sánh	Nguồn thông tin		Chú Trãi	Anh Hà	Chị Thảo
		Địa chỉ liên hệ		0385920379	0912753882	0325866257
2	Vị trí bất động sản	Mô tả vị trí tài sản, khoảng cách với các cơ quan hành chính, các điểm sinh hoạt, thương mại công cộng.	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 500m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m
		Mặt cắt đường	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m
3	Các yếu tố liên quan đến giao dịch	Tình trạng giao dịch	Tháng 05/2026	Đang rao bán	Đang rao bán	Đã giao dịch năm 2025
		Tính chất giao dịch	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
		Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
		Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ
		Mục đích sử dụng đất	Đất ở	Đất ở	Đất ở	Đất ở
		Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
4	Đặc điểm kỹ thuật thửa đất	Diện tích chứng nhận	198,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
		Diện tích đất ở	198,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
		Diện tích đất nằm trong quy hoạch	0,0 m ²	0,0 m ²		



Trang 12

STT	Các thông tin về tài sản		Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
		Đơn giá đất ở theo Bảng giá (đồng/m2)	15.400.000	14.640.000	12.240.000	12.240.000
		Đơn giá đất TMDV theo Bảng giá (đồng/m2)	12.320.000	11.712.000	9.792.000	9.792.000
		Tỷ lệ đất TMDV/Đất ở theo Bảng giá (đồng/m2)	80%	80%	80%	80%
		Đơn giá đất ở (đồng/m ²)		34.407.596	26.772.308	23.914.286
II	NHẬN XÉT					
1.1	Vị trí, lợi thế kinh doanh		Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Quốc Lộ 6 - đường 279, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	TSSS1 nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Quốc Lộ 6 - đường 279, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m Như vậy tương đồng với tài sản Thẩm định giá	TSSS2 nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Tân Lập, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo (Khu vực tập trung nhiều các cơ quan, trung tâm hành chính) khoảng khoảng 500m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	TSSS3 nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo (Khu vực tập trung nhiều các cơ quan, trung tâm hành chính) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.2	Số mặt tiếp giáp đường		Tài sản có một mặt tiền	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá
1.3	Diện tích		Tài sản có diện tích 198 m2	Diện tích 81,6 m2 Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Diện tích 65 m2 Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Diện tích 70 m2 Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.4	Kích thước mặt tiền		Kích thước mặt tiền 5,3m	Kích thước mặt tiền 4,8m.	Kích thước mặt tiền 4,4m.	Kích thước mặt tiền 4,8m.

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
			Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.5	Kích thước chiều sâu	Chiều sâu của thửa đất 36m	Chiều sâu của thửa đất 17,33m Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Chiều sâu của thửa đất 14,1m Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Chiều sâu của thửa đất 14,58m Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.6	Hình dáng thửa đất	Hình dáng thửa đất đa giác	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.7	Công trình xây dựng trên đất	Nhà cấp 4	Thửa đất có công trình nhà 2 tầng Như vậy, kém thế hơn so với TS thẩm định giá	Thửa đất có công trình nhà 1 tầng Như vậy, tương đồng với tài sản thẩm định giá	Thửa đất có công trình nhà 3 tầng Như vậy, kém thế hơn so với TS thẩm định giá
1.8	Độ rộng mặt cắt đường	Rộng khoảng 20m	Rộng khoảng 20m Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Rộng khoảng 20m Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Rộng khoảng 20m Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1	Các yếu tố liên quan đến giao dịch				
1.1	Tính chất giao dịch	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất.	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá
1.2	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, tương đồng	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, tương đồng

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
			so với TS thẩm định giá	Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	so với TS thẩm định giá
1.3	Tình trạng pháp lý	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật.	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng so với TS thẩm định giá
1.4	Mục đích sử dụng đất	Đất ở tại đô thị	Mục đích sử dụng đất là Đất ở tại đô thị Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Mục đích sử dụng đất là Đất ở tại đô thị Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Mục đích sử dụng đất là Đất ở tại đô thị Như vậy, tương đồng với tài sản định giá
1.5	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Thời hạn sử dụng đất là Lâu dài Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Thời hạn sử dụng đất là Lâu dài Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Thời hạn sử dụng đất là Lâu dài Như vậy, tương đồng với tài sản định giá
3	Các yếu tố ảnh hưởng khác				
3.1	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Không sử dụng thêm diện tích đất	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Không sử dụng thêm diện tích đất Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Có sử dụng thêm diện tích đất Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Có sử dụng thêm diện tích đất Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
3.2	Cảnh quan môi trường	Cảnh quan môi trường tốt.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.

* Bảng 02: Bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định:

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh) (đồng)		2.862.712.000	1.740.200.000	1.674.000.000

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
B	Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn (đồng/m²)		34.407.596	26.772.308	23.914.286
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
C1	Các yếu tố liên quan đến giao dịch				
I	Tính chất giao dịch	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
II	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
III	Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
IV	Mục đích sử dụng đất	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
V	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
C2	Các yếu tố về đặc điểm của thửa đất				



STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
I	Vị trí, lợi thế kinh doanh	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 500m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m
	Tỷ lệ	100%	100%	80%	80%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	25%	25%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	6.693.077	5.978.571
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		34.407.596	33.465.385	29.892.857
II	Quy mô diện tích	198,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
	Tỷ lệ	100%	109%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-8%	-9%	-9%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-2.752.608	-2.409.508	-2.152.286
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.654.988	31.055.877	27.740.571
III	Độ rộng mặt cắt đường (m)	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.654.988	31.055.877	27.740.571
III	Độ rộng mặt tiền (m)	5,3	4,80	4,40	4,80
	Tỷ lệ	100%	99%	99%	99%
	Tỷ lệ điều chỉnh		1%	1%	1%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		344.076	267.723	239.143



STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.999.064	31.323.600	27.979.714
		36,00	17,33	14,10	14,58
IV	Kích thước chiều sâu	100%	107%	105%	105%
	Tỷ lệ		-7%	-5%	-5%
	Tỷ lệ điều chỉnh				
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-2.408.532	-1.338.615	-1.195.714
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		29.590.532	29.984.985	26.784.000
V	Hình dáng thửa đất	Đa giác	Vuông vắn	Vuông vắn	Vuông vắn
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9%	-9%	-9%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-3.096.684	-2.409.508	-2.152.286
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		26.493.848	27.575.477	24.631.714
VII	Công trình xây dựng trên đất	Nhà cấp 4	Nhà 2 tầng	Nhà 1 tầng	Nhà 3 tầng
	Tỷ lệ	100%	99%	100%	98%
	Tỷ lệ điều chỉnh		1%	0%	2%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		344.076	0	478.286
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		26.837.924	27.575.477	25.110.000
VI	Số mặt tiếp giáp đường	1	1	1	1
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		26.837.924	27.575.477	25.110.000
C3	Các yếu tố ảnh hưởng khác				
I	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		26.837.924	27.575.477	25.110.000
II	Cảnh quan môi trường	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		26.837.924	27.575.477	25.110.000
C	Mức giá chỉ dẫn (đồng/m²)		26.837.924	27.575.477	25.110.000
I	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (đồng/m²)		26.500.000		
II	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn		1,28%	4,06%	-5,25%
D	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục A và B				
I	Tổng giá trị điều chỉnh gộp (đồng/m²)		8.945.976	13.118.431	12.196.286
II	Tổng số lần điều chỉnh		5	5	6
III	Biên độ điều chỉnh.		1% - 9%	1% - 25%	1% - 25%
IV	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đồng/m²)		-7.569.672	803.169	1.195.714
E	Mức giá cho tài sản thẩm định		26.500.000		

Nhận thấy Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn lần lượt là: 1,28 %; 4,06% và -5,25% đều nhỏ hơn 15%. Mức độ đáng tin cậy giữa các thông tin của tài sản so sánh 1,2,3 là tương đương nhau. Do vậy IVC Việt Nam đề xuất lấy mức giá chỉ dẫn (giá trị trung bình của 03 tài sản so sánh thu thập được) làm đơn giá của tài sản thẩm định. Vậy đơn giá của tài sản thẩm định là: 26.500.000 đồng/m²

Tại thời điểm thẩm định giá, thị trường bất động sản ghi nhận xu hướng giao dịch chậm lại do ảnh hưởng của mặt bằng lãi suất, tâm lý thận trọng của nhà đầu tư và sự gia tăng nguồn cung tại một số phân khúc. Mặc dù mặt bằng giá chào bán chưa giảm mạnh, tuy nhiên thanh khoản thị trường có dấu hiệu suy giảm và quá trình giao dịch kéo dài hơn so với giai đoạn trước. Với mục đích thẩm định giá là xác định giá sàn của BĐS để bán đấu giá tài sản công và động thái thị trường BĐS tại Việt Nam nói chung và khu vực xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên nói riêng, IVC đề xuất giảm 10% đơn giá sau điều chỉnh các yếu tố, đơn giá của tài sản thẩm định là: $26.500.000 \times (1-10\%) = 23.850.000$ đồng/m²

2. Thừa đất số 38 tờ bản đồ số 37

***Bảng 01: Bảng thông tin tương quan giữa tài sản thẩm định giá và tài sản so sánh:**

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
		Thừa đất số 38 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Thủy, Thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Hiện tại là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)	Thừa đất số T43 tờ bản đồ số 37, Khối Tân Giang xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên	Số 42 khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên	Thừa đất tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên
I	THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN				
1	Nguồn thông tin		Chú Trãi	Anh Hà	Chị Thảo

STT	Các thông tin về tài sản		Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
2	Thông tin so sánh	Địa chỉ liên hệ		0385920379	0912753882	0325866257
	Vị trí bất động sản	Mô tả vị trí tài sản, khoảng cách với các cơ quan hành chính, các điểm sinh hoạt, thương mại công cộng.	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 500m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m
		Mặt cắt đường	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m
3	Các yếu tố liên quan đến giao dịch	Tình trạng giao dịch		Đang rao bán	Đang rao bán	Đã giao dịch năm 2025
		Tính chất giao dịch	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
		Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
		Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ
		Mục đích sử dụng đất	Đất ở	Đất ở	Đất ở	Đất ở
		Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
4	Đặc điểm kỹ thuật thửa đất	Diện tích chứng nhận	105,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
		Diện tích đất ở	105,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
		Độ rộng mặt tiền	4,1	4,8 m ²	4,4 m ²	4,8 m ²
		Kích thước chiều sâu	25,00 m	17,3 m ²	14,1 m ²	14,6 m ²
		Hình dáng thửa đất	Hình thang vuông	Vuông vắn	Vuông vắn	Vuông vắn
		Công trình xây dựng	Nhà cấp 4	Nhà 2 tầng	Nhà 1 tầng	Nhà 3 tầng
		Số mặt tiếp giáp đường	1	1	1	1
5	Các yếu tố ảnh hưởng khác	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
		Cảnh quan môi trường, an ninh trật tự	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường

STT	Các thông tin về tài sản		Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
6	Giá rao bán của tài sản (đồng)			3.700.000.000	2.100.000.000	3.000.000.000
7	Giá giao dịch thành công/ước tính giao dịch thành công (đồng)			3.515.000.000	1.995.000.000	2.850.000.000
	Giá trị QSD đất	Diện tích sàn xây dựng (m2)		166	104	210
		Giá trị công trình xây dựng (đồng)		652.288.000	254.800.000	1.176.000.000
		Giá trị thửa đất quy hoạch (đồng)		0	0	0
		Giá trị thửa đất (đồng)		2.862.712.000	1.740.200.000	1.674.000.000
8		Giá đất theo Bảng giá đất	Đường Quốc lộ 6 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) Đoạn đường từ ngã ba trung tâm thị trấn Tuần Giáo đến đường rẽ lên huyện đội đối diện là đường rẽ sang bản Chiềng Chung	Đoạn đường QL 279 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) - Đoạn đường từ ngã ba trung tâm (nhà ông Đức Nam phía trái đường chi cục thuế phía phải đường) về phía Điện Biên đến công Bệnh viện đối diện bên kia đường hết đất nhà ông Lê Văn Vượng, bà Trần Thị Nhuận	Đoạn đường QL 279 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) - Đoạn đường từ công bệnh viện đối diện bên kia đường từ đất nhà ông Hạnh - Tiên về phía Điện Biên đến cầu bản Đông (Áp dụng cho cả hai bên đường)	Đoạn đường QL 279 thuộc thị trấn Tuần Giáo (cũ) -Đoạn đường từ công bệnh viện đối diện bên kia đường từ đất nhà ông Hạnh - Tiên về phía Điện Biên đến cầu bản Đông (Áp dụng cho cả hai bên đường)
		Đơn giá đất ở theo Bảng giá (đồng/m2)	15.400.000	14.640.000	12.240.000	12.240.000
		Đơn giá đất TMDV theo Bảng giá (đồng/m2)	12.320.000	11.712.000	9.792.000	9.792.000
		Tỷ lệ đất TMDV/Đất ở theo Bảng giá (đồng/m2)	80%	80%	80%	80%
		Đơn giá đất ở (đồng/m ²)		34.407.596	26.772.308	23.914.286
II	NHẬN XÉT					
1.1	Vị trí, lợi thế kinh doanh		Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện	TSSS1 nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên	TSSS2 nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Tân Lập, xã Tuần	TSSS3 nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
		Biên - Nằm tại ngã ba Quốc Lộ 6 - đường 279, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m Như vậy tương đồng với tài sản Thẩm định giá	- Nằm tại ngã ba Quốc Lộ 6 - đường 279, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m Như vậy tương đồng với tài sản Thẩm định giá	Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo (Khu vực tập trung nhiều các cơ quan, trung tâm hành chính) khoảng 500m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo (Khu vực tập trung nhiều các cơ quan, trung tâm hành chính) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.2	Số mặt tiếp giáp đường	Tài sản có một mặt tiền	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tài sản có một mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.3	Diện tích	Tài sản có diện tích 105 m ²	Diện tích 81,6 m ² Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Diện tích 65 m ² Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Diện tích 70 m ² Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.4	Kích thước mặt tiền	Kích thước mặt tiền 4,1m	Kích thước mặt tiền 4,8m Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Kích thước mặt tiền 4,4m. Như vậy, tương đồng với tài sản thẩm định giá	Kích thước mặt tiền 4,8m. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.5	Kích thước chiều sâu	Chiều sâu của thửa đất 25m	Chiều sâu của thửa đất 21,6m, nhỏ hơn chiều sâu của TS thẩm định giá. Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Chiều sâu của thửa đất 20m, nhỏ hơn chiều sâu của TS thẩm định giá. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Chiều sâu của thửa đất 20m, lớn hơn chiều sâu của TS thẩm định giá. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
1.6	Hình dáng thửa đất	Hình dáng thửa đất đa giác	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn	Hình dáng thửa đất vuông vắn. Như vậy, lợi thế hơn

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2 so với TS thẩm định giá	TSSS3 so với TS thẩm định giá
1.7	Công trình xây dựng trên đất	Nhà cấp 4	Thửa đất có công trình nhà 2 tầng Như vậy, kém thể hơn so với TS thẩm định giá	Thửa đất có công trình nhà 1 tầng Như vậy, tương đồng với tài sản thẩm định giá	Thửa đất có công trình nhà 3 tầng Như vậy, kém thể hơn so với TS thẩm định giá
1.8	Độ rộng mặt cắt đường	Rộng khoảng 20m	Rộng khoảng 20m Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Rộng khoảng 20m Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Rộng khoảng 20m Như vậy, kém lợi thể hơn với TS thẩm định giá
1	Các yếu tố liên quan đến giao dịch				
1.1	Tính chất giao dịch	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất.	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tài sản không bị hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.2	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Thanh toán 1 lần sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.3	Tình trạng pháp lý	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật.	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Có GCNQSDĐ. Đủ điều kiện giao dịch theo quy định pháp luật. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.4	Mục đích sử dụng đất	Tài sản thẩm định giá có mục đích sử dụng đất là đất ở	Mục đích sử dụng đất đã tính chi phí chuyển đổi là đất TMDV	Mục đích sử dụng đất đã tính chi phí chuyển đổi là đất TMDV	Mục đích sử dụng đất đã tính chi phí chuyển đổi là đất TMDV

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
			Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Như vậy, tương đồng với tài sản định giá	Như vậy, tương đồng với tài sản định giá
1.5	Thời hạn sử dụng đất	Tài sản thẩm định giá có thời hạn sử dụng đất là lâu dài	Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển đổi là đất TMDV Có thời hạn. Như vậy kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển đổi là đất TMDV Có thời hạn. Như vậy kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển đổi là đất TMDV Có thời hạn. Như vậy kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
3	Các yếu tố ảnh hưởng khác				
3.1	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt.	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.
3.2	Cảnh quan môi trường	Cảnh quan môi trường tốt.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.	Cảnh quan môi trường tốt. Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá.

*** Bảng 02: Bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định:**

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh) (đồng)		2.862.712.000	1.740.200.000	1.674.000.000
B	Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn (đồng/m²)		34.407.596	26.772.308	23.914.286
C	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
C1	Các yếu tố liên quan đến giao dịch				
I	Tính chất giao dịch	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
			Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
II	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
III	Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
IV	Mục đích sử dụng đất	Đất ở	Đất ở	Đất ở	Đất ở
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
V	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0%	0%	0%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		34.407.596	26.772.308	23.914.286
C2	Các yếu tố về đặc điểm của thửa đất				
I	Vị trí, lợi thế kinh doanh	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường quốc lộ 6, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Nằm tại ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279), cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 500m	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 6, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 500m, cách UBND xã	Thửa đất nằm tiếp giáp mặt đường 279, Khối Trường Xuân, xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên - Cách ngã ba Tuần Giáo ngã ba Tuần Giáo (Quốc Lộ 6 - đường 279) khoảng 400m, cách UBND xã Tuần Giáo khoảng 800-900m

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
				Tuần Giáo khoảng 800-900m	
	Tỷ lệ	100%	100%	80%	80%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	25%	25%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	6.693.077	5.978.571
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		34.407.596	33.465.385	29.892.857
	Quy mô diện tích	105,0 m ²	83,2 m ²	65,0 m ²	70,0 m ²
	Tỷ lệ	100%	102%	104%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-2%	-4%	-3%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-688.152	-1.070.892	-717.429
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		33.719.444	32.394.493	29.175.428
	Độ rộng mặt cắt đường	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m	Khoảng 20m
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		33.719.444	32.394.493	29.175.428
	Độ rộng mặt tiền (m)	4,10	4,80	4,40	4,80
	Tỷ lệ	100%	101%	100%	101%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-1%	0%	-1%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-344.076	0	-239.143
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		33.375.368	32.394.493	28.936.285
	Kích thước chiều sâu (m)	25,00	17,33	14,10	14,58
	Tỷ lệ	100%	102%	101%	101%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-2%	-1%	-1%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-688.152	-267.723	-239.143
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		32.687.216	32.126.770	28.697.142
	Hình dáng thửa đất	Không vuông vức	Vuông vắn	Vuông vắn	Vuông vắn
	Tỷ lệ	100%	105%	105%	105%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-5%	-5%	-5%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-1.720.380	-1.338.615	-1.195.714
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		30.966.836	30.788.155	27.501.428

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
VII	Công trình xây dựng trên đất	Nhà cấp 4	Nhà 2 tầng	Nhà 1 tầng	Nhà 3 tầng
	Tỷ lệ	100%	99%	100%	98%
	Tỷ lệ điều chỉnh		1%	0%	2%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		344.076	0	478.286
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.310.912	30.788.155	27.979.714
VIII	Số mặt tiếp giáp đường	1	1	1	1
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.310.912	30.788.155	27.979.714
C3	Các yếu tố ảnh hưởng khác				
I	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.310.912	30.788.155	27.979.714
II	Cảnh quan môi trường	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		31.310.912	30.788.155	27.979.714
C	Mức giá chỉ dẫn (đồng/m²)		31.310.912	30.788.155	27.979.714
I	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (đồng/m ²)		30.030.000		
II	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn		4,27%	2,52%	-6,83%
D	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục A và B				
I	Tổng giá trị điều chỉnh gộp (đồng/m ²)		3.784.836	9.370.307	8.848.286
II	Tổng số lần điều chỉnh		5	4	6
III	Biên độ điều chỉnh.		1% - 5%	1% - 25%	1% - 25%
IV	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đồng/m ²)		-3.096.684	4.015.847	4.065.428
E	Mức giá cho tài sản thẩm định (đồng/m²)		30.030.000		

Nhận thấy Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn lần lượt là: 4,27 %; 2,52% và -6,83% đều nhỏ hơn 15%. Mức độ đáng tin cậy giữa các thông tin của tài sản so sánh 1,2,3 là tương đương nhau. Do vậy IVC Việt Nam đề xuất lấy mức giá chỉ dẫn (giá trị trung bình của 03 tài sản so sánh thu thập được) làm đơn giá của tài sản thẩm định. Vậy đơn giá của tài sản thẩm định là: 30.030.000 đồng/m²

Với mục đích thẩm định giá là xác định giá sàn của BĐS để bán đấu giá tài sản công và đánh giá tác động của thị trường. "Tại thời điểm thẩm định giá, thị trường bất động sản ghi nhận xu hướng giao dịch chậm lại do ảnh hưởng của mặt bằng lãi suất, tâm lý thận trọng của nhà đầu tư và sự gia tăng nguồn cung tại một số phân khúc. Mặc dù mặt bằng giá chào bán chưa giảm mạnh, tuy nhiên thanh khoản thị trường có dấu hiệu suy giảm và quá trình giao dịch kéo dài hơn so với giai đoạn trước. Với mục đích thẩm định giá là xác định giá sàn của BĐS để bán đấu giá tài sản công và động thái thị trường BĐS tại Việt Nam nói chung và khu vực xã Tuần Giáo Tỉnh Điện Biên nói riêng. IVC đề xuất giảm 10% đơn giá sau điều chỉnh các yếu tố, đơn giá của tài sản thẩm định là: $30.030.000 \times (1-10\%) = 27.027.000$ đồng/m²

PHỤ LỤC 02
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

(Kèm theo Chứng Thư Thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026)

1. Sơ đồ vị trí tài sản thẩm định



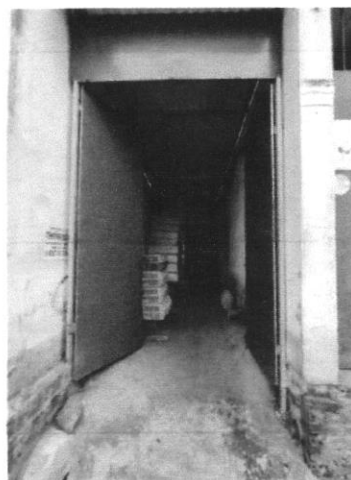
Tổng quan tài sản



Đường trước mặt tài sản



Hiện trạng tài sản



Đường trước mặt tài sản



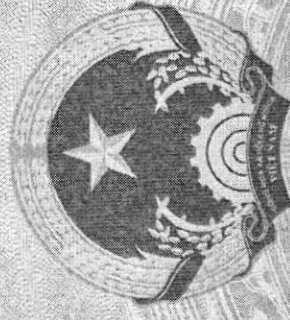
PHỤ LỤC 03
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH
(Kèm theo Chứng Thư Thẩm định giá số 017/2026/125 ngày 08 tháng 07 năm 2026)



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

thất cơ q
có thẩm quyền

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Tập đoàn viễn thông quân đội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên số: 0100109106, ngày 08 tháng 5 năm 2014 của Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 1, Trần Hưng Đạo, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung 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.

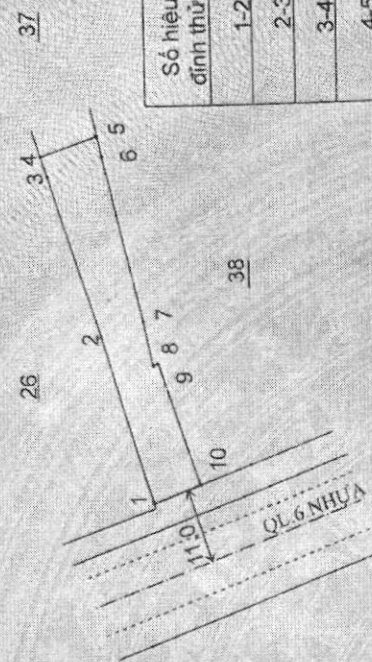


11012531400973

BN 549972

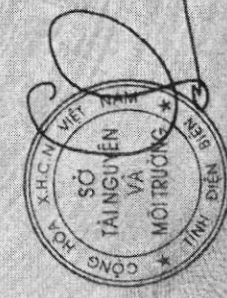
Số đo ... ra đ... là ở ... i san... g... với ...

1. **Thửa đất:** từ bản đồ số: 37
- a) Thửa đất số: 200
 - b) Địa chỉ: Khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên
 - c) Diện tích: 198,0m² (bằng chữ: một trăm chín mươi tám phẩy không mét vuông)
 - d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 - f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
2. **Nhà ở:** -/-
3. **Công trình xây dựng khác:** -/-
4. **Rừng sản xuất là rừng trồng:** -/-
5. **Cây lâu năm:** -/-
6. **Ghi chú:**



Số hiệu định thửa	Chiều dài (m)
1-2	18,20
2-3	17,80
3-4	2,04
4-5	6,30
5-6	2,15
6-7	17,79
7-8	4,70
8-9	0,60
9-10	13,50
10-1	5,30

Điện Biên, ngày 13 tháng 04 năm 2015
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN
TU. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Bùi Châu Tuấn

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Người sử dụng đất đổi tên từ Tập đoàn Viễn Thông Quân đội thành Tập đoàn Công nghiệp - Viễn Thông Quân đội địa chỉ: Lô D26 Khu đô thị Cầu Giấy, phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam theo hồ sơ số 245/DT/2015 qđ	Ngày 12/11/2015 GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG ĐIỆN BIÊN

Dương Thị Minh Diệu

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
22/10/2014	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho: Tập đoàn viễn thông quân đội Số ĐKKD: 0100109106 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13/7/2010. Địa chỉ: Số 01 Trần Hưng Đạo - Phường Mỹ Đình 2 Quận Nam Từ Liêm - TP Hà Nội Hồ sơ số 26/CN/2014 <i>Người sử dụng đất đổi tên từ Tập đoàn viễn thông quân đội thành Tập đoàn Công nghiệp Viễn thông Quân đội; địa chỉ: Lô D26 Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam theo hồ sơ số 244/DT/2025</i>	Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu <i>Dương Thị Minh Diệp</i> Ngày 12/10/2025 GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI Dương Thị Minh Diệp



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số AD 765780

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUẦN GIÁC
CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

- Họ tên chủ hộ: **VŨ QUANG SƠN**

Năm sinh: 1967

Giấy CMND số: 040263328 Ngày cấp: 19/07/2005 Nơi cấp: CA Tỉnh Điện Biên

- Họ tên vợ hoặc chồng: **ĐẶNG THỊ VIỆT HÀ**

Năm sinh: 1974

Giấy CMND số: 040346737 Ngày cấp: 19/07/2005 Nơi cấp: CA Tỉnh Điện Biên

- Hô khẩu thường trú: Khối Tân Thủy - Thị Trấn Tuấn giáo

Huyện Tuần giáo - Tỉnh Điện Biên

II- Thừa đất được quyền sử dụng

1. Thừa đất số: 38

2. Tờ bản đồ số: 37

3. Địa chỉ thừa đất: Khối Tân Thủy - Thị trấn Tuấn giáo
Huyện Tuấn giáo - Tỉnh Điện Biên

4. Diện tích thửa đất: 105,0 m²

5. Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: Không m²
+ Sử dụng riêng: 105,0 m²

6. Mục đích sử dụng: Đất ở

7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

8. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất của em trai là Vũ Thế Hải (Ông Hải được UBND Huyện giao QSD đất theo quyết định số: 339/ QĐ-UB ngày 07/07/1994).

III- Tài sản gắn liền với đất

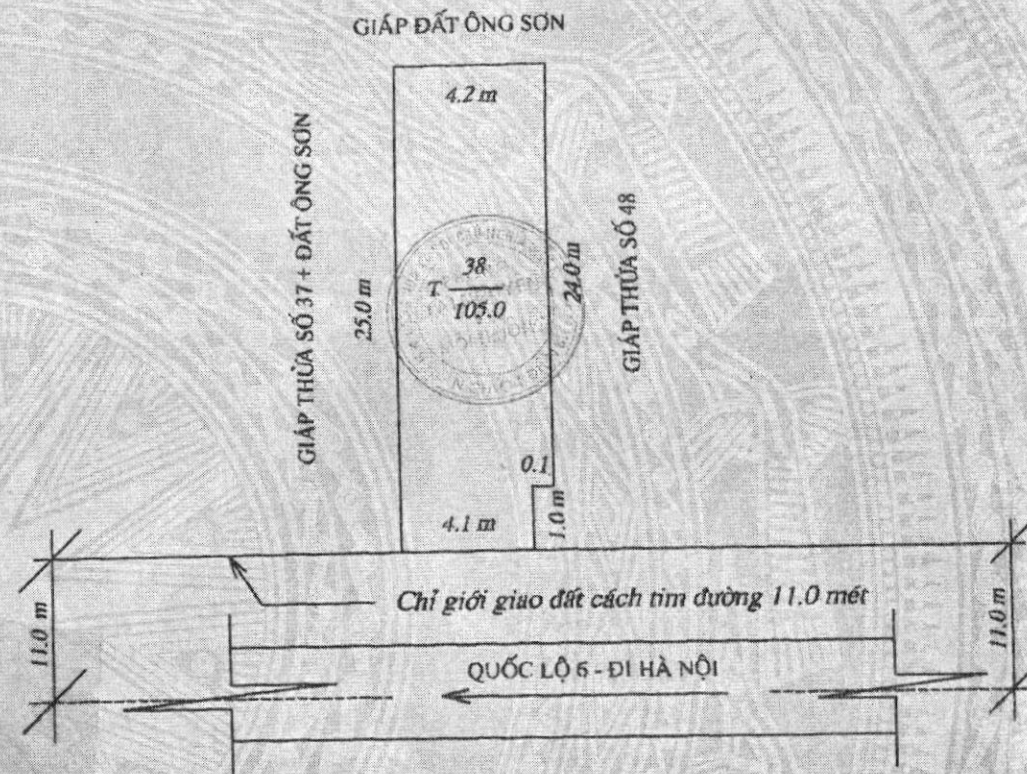
Một nhà cấp 4, diện tích 105,0 m²

IV- Ghi chú

Gia đình ông (bà) đã nộp số tiền: 1.916.000đ

Bảng chữ: (Một triệu chín trăm mười sáu ngàn đồng).

Trong đó: - Tiền sử dụng đất: Không đ
- Chuyển QSD đất: Không đ
- Trước bạ (nhà + đất): 1.890.000 đ
- Phí và lệ phí: 26.000 đ



Tuần giáo, ngày 31 tháng 12 năm 2007
TM/UBND HUYỆN TUẦN GIÁO
CHỦ TỊCH



Số vào sổ cấp GCNQSD đất: H00397

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TUẦN GIÁO**

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

Số 280 /UBND-KT

Tuần Giáo, ngày 02 tháng 02 năm 2026

V/v cung cấp thông tin quy hoạch
sử dụng đất và quy hoạch xây
dựng khu đất Viettel tại khối Tân
Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện
Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (nay là
xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên)

Kính gửi: Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (VIETTEL).

Thực hiện Văn bản số 597/CNVTQĐ-VAM ngày 18/01/2026 của Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội về việc cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng khu đất Viettel tại khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (nay là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên);

UBND xã đã chỉ đạo các phòng ban chuyên môn kiểm tra, rà soát về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất số 38 và 200, tờ bản đồ 37 đã được điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ (Quyết định 1094/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của UBND huyện Tuần Giáo (cũ) về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng thửa đất số 38 và 200, tờ bản đồ số 37 thuộc lô Đất ở đô thị (ký hiệu OHT129) tại khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo thành đất Thương mại dịch vụ (TMDV) xây dựng Trung tâm Viettel huyện Tuần Giáo) (có Quyết định kèm theo).

- Về quy hoạch xây dựng: Thực hiện việc cấp phép xây dựng theo đúng quy định (Công văn 2290/SXD-QHPTĐT ngày 22/7/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện thủ tục Cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp).

Trên đây là kết quả phối hợp cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng khu đất Viettel tại khối Tân Thủy, thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (nay là xã Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên), kính gửi Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội (VIETTEL) tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Quảng Văn Cường