

Chứng thư và Báo cáo thẩm định giá trị Quyền sử dụng đất tại thửa
đất số 139;140;141;142;143 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn
Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên
Dũng, tỉnh Bắc Ninh)

(Thời điểm thẩm định giá: Tháng 05/2026)

Hà Nội, 2026

CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ IVC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/7/2026/120

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/HDTV_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 01/7/2026/120 ngày 08 tháng 07 năm 2026;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 01/7/2026/120 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

01/7/TDG

doanh dịch vụ thẩm định giá:

Đại diện:

Ông Đặng Anh Đức

Chức vụ:

Phó Tổng Giám đốc

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Tài sản thẩm định:

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 139 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 140 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)

- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 141 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
 - Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 142 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
 - Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 143 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
 - 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: **16.404.000.000 đồng**

(Bằng chữ: Mười sáu tỷ, Bốn trăm linh tư triệu 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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC
VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Võ Đình Chi

Số thẻ thẩm định viên về giá: VIII13.727

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.

MỤC LỤC

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

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

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

Số: 017/2026/120

Hà Nội, ngày 08 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 017/2026/120 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

017/TĐG

doanh dịch vụ thẩm định giá:

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 – VIỆN 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 tại Thửa đất số 139 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 140 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 141 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 142 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 143 tờ bản đồ số TKPL, Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)

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 128/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

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 BM 041357 do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 02/11/2012, chủ sở hữu là: Tập đoàn viễn thông Quân Đội
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 041358 do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 02/11/2012, chủ sở hữu là: Tập đoàn viễn thông Quân Đội
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 041359 do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 02/11/2012, chủ sở hữu là: Tập đoàn viễn thông Quân Đội
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 041360 do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 02/11/2012, chủ sở hữu là: Tập đoàn viễn thông Quân Đội
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 041361 do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 02/11/2012, chủ sở hữu là: Tập đoàn viễn thông Quân Đội
- Công văn số 282/UBND-KTHT&ĐT ngày 13/02/2026 của UBND Phường Yên Dũng trả lời nội dung đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng khu đất Viettel tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố 3, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
- 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 BDS Bắc Ninh

Bắc Ninh: Phấn đấu đến năm 2030 phát triển 10.000 căn nhà ở cho thuê và nhà lưu trú công nhân

Theo Kế hoạch, Bắc Ninh đặt mục tiêu từng bước chuyển dịch cơ cấu phát triển nhà ở theo hướng tăng tỷ trọng nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội (NOXH) và các loại hình nhà ở phục vụ an sinh xã hội, bảo đảm người dân, công nhân, người lao động và các đối tượng có khó khăn về nhà ở được tiếp cận chỗ ở phù hợp với khả năng chi trả, góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Đến năm 2030, tỉnh phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu phát triển khoảng 135.002 căn nhà ở xã hội theo Nghị quyết số 07/NQ-CP của Chính phủ, trong đó phấn đấu phát triển khoảng 10.000 căn nhà ở cho thuê và nhà lưu trú công nhân thông qua các dự án NOXH, nhà lưu trú công nhân, nhà ở cho thuê do doanh nghiệp đầu tư và từ quỹ nhà ở địa phương.

Riêng năm 2026, tỉnh Bắc Ninh phấn đấu đưa vào khai thác, sử dụng khoảng 2.260 căn hộ cho thuê từ các dự án cải tạo nhà ở sinh viên, NOXH, nhà lưu trú công nhân và các dự án nhà ở cho thuê trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, phấn đấu khởi công 3 dự án nhà lưu trú công nhân với quy mô khoảng 3.910 căn

Đẩy mạnh phát triển NOXH, nhà ở cho thuê và nhà lưu trú công nhân; khuyến khích phát triển các dự án nhà ở cho thuê, nhà lưu trú công nhân; khuyến khích doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp phát triển hạ tầng khu công nghiệp tham gia đầu tư hoặc thuê nhà ở để bố trí cho người lao động theo quy định của pháp luật. Đồng thời, phát huy vai trò của Quỹ nhà ở địa phương và huy động các nguồn lực xã hội tham gia đầu tư phát triển nhà ở.

Tỉnh cũng chú trọng công tác quản lý Nhà nước, chuyển đổi số và công khai minh bạch; xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành có liên quan; từng bước số hóa công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh. Cùng với đó, tăng cường công khai, minh bạch thông tin, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách phát triển nhà ở; kiểm soát chặt chẽ việc xét duyệt đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội, ngăn chặn tình trạng đầu cơ, trục lợi chính sách.

<https://daibieunhandan.vn/bac-ninh-phan-dau-den-nam-2030-phat-trien-10-000-can-nha-o-cho-thue-va-nha-luu-tru-cong-nhan-10418893.html>

Trích từ Báo Đại Biểu Nhân Dân

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

3.1. Thông tin theo GCN

Đặc điểm	Thông tin				
Giấy chứng nhận số:	BM041360	BM041361	BM041358	BM041359	BM041357
Cấp bởi:	UBND Huyện Yên Dũng				

Ngày cấp:	02/11/2012			
Thửa đất số:	139	140	141	142
Tờ bản đồ :	TKPL	TKPL	TKPL	TKPL
Tổng diện tích:	90 m ²	90 m ²	90 m ²	90 m ²
Loại đất:	Đất ở	Đất ở	Đất ở	Đất ở
Thời hạn sử dụng:	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
Mặt tiền:	4,5m	4,5m	4,5m	4,5m
Chiều sâu:	20m	20m	20m	20m
Hình thức sử dụng:	Sử dụng riêng			
Nguồn gốc sử dụng:	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất			
Địa chỉ:	Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (Hiện tại là phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)			
Hướng tiếp giáp:	- Hướng Đông giáp thửa liền kề - Hướng Tây giáp thửa liền kề - Hướng Nam giáp đường - Hướng Bắc giáp thửa liền kề			
Chủ sở hữu:	Tập đoàn Viễn thông Quân đội			
Tọa độ	21°11'50.1"N 106°14'43.6"E			
Đường dẫn vào tài sản	Đường nhựa rộng khoảng 12m			
Đơn giá nhà nước:	Tiểu khu 3, thị trấn Nham Biền (nay là phường Yên Dũng) cạnh Thục Liễu, mặt cắt đường rộng 19,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2x4,5m: 22.000.000 đồng/m ²			
Hiện trạng CTXD:	Theo hiện trạng khảo sát: Đất trống			
Tiện ích xung quanh tài sản	- Cách UBND phường Yên Dũng khoảng 400m - Cách trường tiểu học thị trấn Nham Biền số 1 khoảng 550m - Cách sân vận động Yên Dũng khoảng 900m - Cách Công An xã Yên Dũng khoảng 800m			

3.2. 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 đề 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;

Đổi 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 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	Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139	90,0	36.453.200	3.280.788.000



2	Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 140	90,0	36.453.200	3.280.788.000
3	Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 141	90,0	36.453.200	3.280.788.000
4	Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142	90,0	36.453.200	3.280.788.000
5	Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143	90,0	36.453.200	3.280.788.000
	Tổng cộng			16.403.940.000
	Làm tròn			16.404.000.000

Theo Nghị quyết 128/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

- Đơn giá đất của TSTD có vị trí là: Tiểu khu 3, thị trấn Nam Biên (nay là phường Yên Dũng) cạnh Thục Liễu, mỗi cái đường rộng 19,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2x4,5m: 22.000.000 đồng/m²

8. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá

- Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành.

9. Những lưu ý

- Chúng tôi 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.

10. 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. Chúng tôi và Bảo 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 giá định, giá 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.*

11. 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 để 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...

12. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục hồ sơ pháp lý;

- Phụ lục tính toán;
- Phụ lục ảnh;

TỔ THẨM ĐỊNH GIÁ



Lê Nhật Huy

THẨM ĐỊNH VIÊN

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC
VIỆT NAM**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Anh Đức

Võ Đình Chi

Số thẻ thẩm định viên về giá: VIII 13.727

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 017/2026/120 ngày 08 tháng 07 năm 2026)

- Do các thửa đất 139, 140, 141, 142 liền kề với thửa đất số 143, cùng diện tích 90m², mặt tiền 4,5m, hình dáng vuông vức, không có yếu tố khác biệt gì so với thửa đất số 143 nên IVC đề xuất lấy đơn giá thửa đất số 143 là đơn giá các thửa đất còn lại

***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
	Các thông tin về tài sản		Thửa đất số 143, tờ bản đồ số TKPL tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)	Thửa đất tại KĐT Gwin, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh)
I	THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN					
1	Thông tin so sánh	Nguồn thông tin		0375901988- Chị Hiền	0399666388- Anh Thẩm	0935907246- Chị Hậu
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 số 143, tờ bản đồ số TKPL tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 500m - Đối diện vườn hoa	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 700m - Đối diện vườn hoa	Thửa đất tại KĐT Gwin, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 400m - Đối diện nhà dân	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 800m - Đối diện nhà dân



STT	Các thông tin về tài sản		Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
3	Các yếu tố liên quan đến giao dịch	Tình trạng giao dịch		Đã giao dịch tháng 4/2026	Đang giao dịch	Đang giao dịch
		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	ODT	ODT	ODT	ODT
		Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài	Lâu dài
4	Đặc điểm kỹ thuật thửa đất	Diện tích đất	90,0 m ²	90,0 m ²	105,0 m ²	90,0 m ²
		Diện tích đất ở	90,0 m ²	90,0 m ²	105,0 m ²	90,0 m ²
		Độ rộng mặt tiền	4,50 m	4,00 m	6,20 m	4,50 m
		Kích thước chiều sâu	20,00 m	22,50 m	16,94 m	20,00 m
		Hình dáng thửa đất	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
		Số mặt thoáng	1 mặt đường	1 mặt đường	1 mặt đường	1 mặt đường
5	CTXD	Hiện trạng	Đất trống	Đất trống	Đất trống	Đất trống
6	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	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
7	Giá rao bán của tài sản				3.300.000.000	3.380.000.000
8	Giá giao dịch thành công/ước tính giao dịch thành công			3.900.000.000	3.140.000.000	3.210.000.000
9	Giá trị QSD đất	Giá trị thửa đất		3.900.000.000	3.140.000.000	3.210.000.000
		Đơn giá QSD đất ở (đồng/m ²)		43.333.333	29.904.762	35.666.667
II	NHẬN XÉT					
1	Các yếu tố liên quan đến giao dịch					

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1.1	Tính chất giao dịch	Giao dịch bình thường	Giao dịch bình thường Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Giao dịch bình thường Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Giao dịch bình thường Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.2	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Thanh toán 1 lần Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Thanh toán 1 lần Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.3	Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Có GCN QSDĐ Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Có GCN QSDĐ Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.4	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	ODT Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	ODT Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
1.5	Thời hạn sử dụng đất	Lâu dài	Lâu dài Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Lâu dài Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Lâu dài Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2	Các yếu tố về đặc điểm của thửa đất				
2.1	Vị trí, lợi thế kinh doanh	Đối diện vườn hoa	Đối diện vườn hoa Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Đối diện nhà dân Nhu vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Đối diện nhà dân Nhu vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá
2.2	Quy mô diện tích đất ở	Diện tích 90m2	Diện tích 90m2, Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Diện tích 105m2 Nhu vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Diện tích 90m2 Nhu vậy, tương đồng với TS thẩm định giá

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
2.3	Đường trước mặt tài sản	Đường rộng khoảng 12m	Đường rộng khoảng 12m, Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Đường rộng khoảng 12m, Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Đường rộng khoảng 12m, Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2.4	Độ rộng mặt tiền	Độ rộng 4,5m	Mặt tiền 4m, nhỏ hơn mặt tiền của TSTD Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Mặt tiền 6,2m lớn hơn mặt tiền của TSTD Như vậy, có lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Mặt tiền 4,5m, nhỏ hơn mặt tiền của TSTD Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2.5	Kích thước chiều sâu	Chiều sâu 20m	Chiều sâu 22,5m lớn hơn chiều sâu TSTD Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Chiều sâu 16,94m cùng khoảng chiều sâu lý tưởng 16-20m so với TSTD Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Chiều sâu 20m cùng khoảng chiều sâu lý tưởng 16-20m so với TSTD Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2.6	Hình dáng thửa đất	Vuông vức	Hình dáng vuông vức Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Hình dáng vuông vức Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Hình dáng vuông vức Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2.7	CTXD trên đất	Đất trống	Đất trống Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Đất trống Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Đất trống Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
2.8	Số mặt thoáng	1 mặt tiền	1 mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	1 mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	1 mặt tiền Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá
3	Các yếu tố ảnh hưởng khác				
3.1	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, giao thông	Tốt	Tốt Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tốt Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Tốt Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
3.2	Mật độ dân cư	Mật độ dân cư đông đúc	Mật độ dân cư đông đúc Như vậy, tương đồng với TS thẩm định giá	Mật độ dân cư thưa Như vậy, kém lợi thế hơn so với TS thẩm định giá	Mật độ dân cư đông đúc 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	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)(đồng)		3.900.000.000	3.140.000.000	3.210.000.000
B	Đơn Giá đất ở quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn (đồng/m ²)		43.333.333	29.904.762	35.666.667
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
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		43.333.333	29.904.762	35.666.667
II	Điều kiện thanh toán	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần	Thanh toán 1 lần
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		43.333.333	29.904.762	35.666.667
III	Tình trạng pháp lý	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ	Có GCN QSDĐ
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	29.904.762	35.666.667
IV	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT	ODT	ODT
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,00%	0,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	29.904.762	35.666.667
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>		0,00%	0,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	29.904.762	35.666.667
C2	Các yếu tố về đặc điểm của thửa đất				
I	Vị trí, lợi thế kinh doanh	Thửa đất số 143, tờ bản đồ số TKPL tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 500m - Đối diện vườn hoa	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 700m - Đối diện vườn hoa	Thửa đất tại KĐT Gwin, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 400m - Đối diện nhà dân	Thửa đất tại tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh) - Cách trường tiểu học Nham Biền số 1, trường mầm non Nham Biền số 1, UBND phường Yên Dũng khoảng 800m Đối diện nhà dân
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	95%	95%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,00%	5,00%	5,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	1.495.238	1.783.333

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	31.400.000	37.450.000
II	Quy mô diện tích đất ở	90,0 m ²	90,0 m ²	105,0 m ²	90,0 m ²
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	98%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,00%	2,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	598.095	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	31.998.095	37.450.000
III	Đường trước mặt tài sản	Khoảng 12m	Khoảng 12m	Khoảng 12m	Khoảng 12m
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		0,00%	0,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		0	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.333.333	31.998.095	37.450.000
IV	Độ rộng mặt tiền	4,50 m	4,00 m	6,20 m	4,50 m
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	99%	102%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		1,00%	-2,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		433.333	-598.095	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		43.766.666	31.400.000	37.450.000
V	Kích thước chiều sâu	20,00 m	22,50 m	16,94 m	20,00 m
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	99%	100%	100%
	<i>Tỷ lệ điều chỉnh</i>		1,00%	0,00%	0,00%
	<i>Mức điều chỉnh (đồng/m²)</i>		433.333	0	0
	<i>Giá sau điều chỉnh (đồng/m²)</i>		44.199.999	31.400.000	37.450.000
VI	Hình dáng thửa đất	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức	Vuông vức
	<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>		44.199.999	31.400.000	37.450.000
VII	CTXD trên đất	Đất trống	Đất trống	Đất trống	Đất trống
	<i>Tỷ lệ</i>	100%	100%	100%	100%

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Tỷ lệ điều chỉnh		0%	0%	0%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		44.199.999	31.400.000	37.450.000
VIII	Số mặt thoáng	1 mặt đường	1 mặt đường	1 mặt đường	1 mặt đường
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		44.199.999	31.400.000	37.450.000
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		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		44.199.999	31.400.000	37.450.000
II	Mật độ dân cư	Mật độ dân cư đông đúc	Mật độ dân cư đông đúc	Mật độ dân cư thưa	Mật độ dân cư đông đúc
	Tỷ lệ	100%	100%	90%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	11,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	3.289.524	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		44.199.999	34.689.524	37.450.000
C	Mức giá chỉ dẫn (đồng/m²)		44.199.999	34.689.524	37.450.000
I	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (đồng/m ²)		38.780.000		
II	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn		13,98%	-10,55%	-3,43%
D	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục A và B				
I	Tổng giá trị điều chỉnh gộp (đồng/m ²)		866.666	5.980.952	1.783.333
II	Tổng số lần điều chỉnh		1	4	1
III	Biên độ điều chỉnh.		1,00%	2% - 11%	5%
IV	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đồng/m ²)		866.666	4.784.762	1.783.333

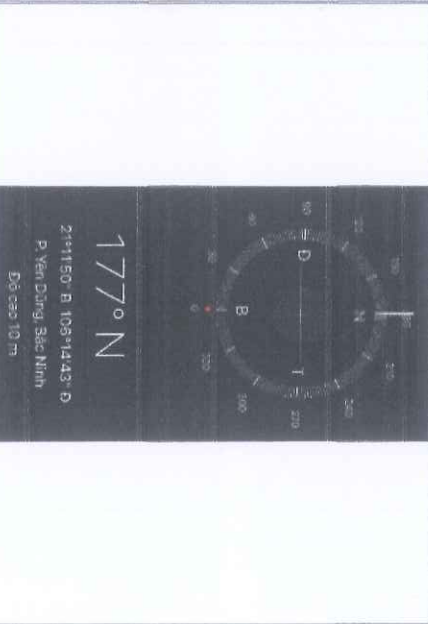
STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
E	Mức giá cho tài sản thẩm định			38.780.000	

Nhận thấy Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn lần lượt là: 13,98%; -10,55% và -3,43% 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: 38.780.000 đồng/m²

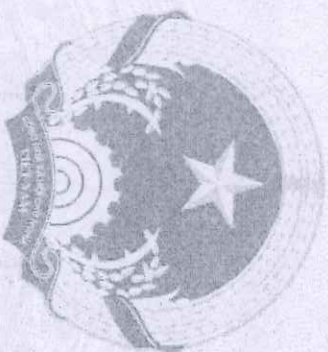
Với mục đích thẩm định giá là xác định giá sàn của BĐS để bán đấu giá tài sản công và đánh giá tác động của thị trường: "Tại thời điểm thẩm định giá, thị trường bất động sản ghi nhận xu hướng giao dịch chậm lại do ảnh hưởng của mặt bằng lãi suất, tâm lý thận trọng của nhà đầu tư và sự gia tăng nguồn 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 Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh nói riêng. IVC đề xuất giảm 6% đơn giá sau điều chỉnh các yếu tố, đơn giá của tài sản thẩm định là: $38.780.000 \times (1-6\%) = 36.453.200$ đồng/m²

PHỤ LỤC 02
ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH

(Kèm theo Chứng Thư Thẩm định giá số 01/7/2026/120 ngày 08 tháng 07 năm 2026)

	
Tổng quan tài sản	Độ rộng đường
	
Vườn hoa trước mặt tài sản	Đường trước mặt tài sản
	
Đường trước mặt tài sản	Hướng tài sản

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 LIÊN VỚI ĐẤT

1. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Ông: Nguyễn Văn Hoàng, Năm sinh: 1971
Số CMND: 011851558 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 8/9/2012

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

BM 041357



II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất :

- | | | |
|---------------------------------|--|----------------------|
| a. Thừa đất số: 143 | Tờ bản đồ: TKPL | |
| b. Địa chỉ thừa đất: | Tiêu khu 3, thị trấn Néo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang | |
| c) Diện tích: 90 m ² | Bảng chữ: Chín mươi mét vuông | |
| d) Hình thức sử dụng: | Sử dụng riêng: 90 m ² | Sử dụng chung: Không |
| d) Mục đích sử dụng đất: | Đất ở | |
| c) Thời hạn sử dụng đất: | Lâu dài | |
| g) Nguồn gốc sử dụng đất: | 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: Cập mới

Yên Dũng, ngày 02 tháng 11 năm 2012

TM. UBND HUYỆN YÊN DŨNG

KT. CHỦ TỊCH

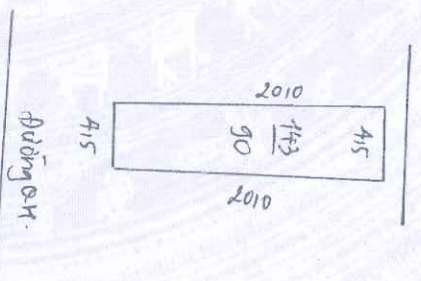
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Đức

Số vào sổ cấp GCN: CH00718

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



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
Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất (90 m²) cho Tập đoàn Viễn thông Quân đội (GCN đăng ký DN mã số 0100109106 do Phòng ĐKKD số KHĐT Hà Nội, cấp lần đầu ngày 13/7/2010, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/3/2012) Theo HDEN số công chứng 686/2013/HĐGD ngày 09.8.2013 - Hồ sơ số 000/113/.	Ngày 9.8.2013 <i>[Signature]</i> GIÁM ĐỐC <i>[Signature]</i> Trần Văn Hoàng

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.

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. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Ông: Nguyễn Văn Hoàng, Năm sinh: 1971

Số CMND: 011851558 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 8/9/2012

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Văn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội



BM 041358

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất :

- | | | |
|---------------------------------|--|----------------------|
| a. Thửa đất số: 141 | Tờ bản đồ: TKPL | |
| b. Địa chỉ thửa đất: | Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang | |
| c) Diện tích: 90 m ² | Bằng chữ: Chín mươi mét vuông | Sử dụng chung: Không |
| d) Hình thức sử dụng: | Sử dụng riêng: 90 m ² | |
| đ) Mục đích sử dụng đất: | Đất ở | |
| e) Thời hạn sử dụng đất: | Lâu dài | |
| g) Nguồn gốc sử dụng đất: | 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: Cấp mới

Yên Dũng, ngày 02 tháng 11 năm 2012

TM. UBND HUYỆN YÊN DŨNG

KT. CHỦ TỊCH

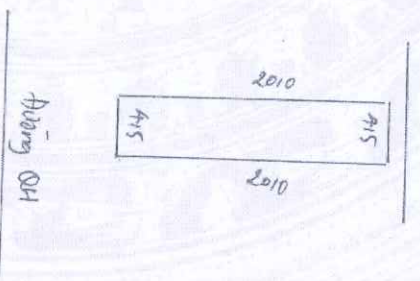
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Đức

Số vào sổ cấp GCN: CH00779

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất:



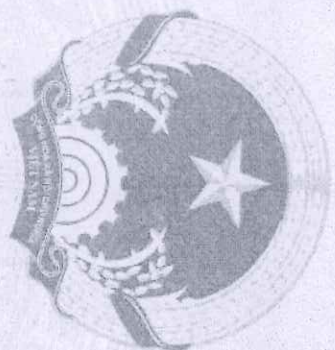
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất (90 m²) cho Tệp, đoàn viên thôn thông Xuân đời (GCN đăng ký KD số 01/06109106 do Phòng ĐKKD số KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 13.7.2010, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20.3.2012) theo HĐCN số công chứng 684/2013/HĐGD ngày 9 tháng 8 năm 2013. Hồ sơ số 000115/	Ngày 9.8.2013.   GIÁM ĐỐC Trần Văn Hoàng

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.



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. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Ông: Nguyễn Văn Hoàng, Năm sinh: 1971
Số CMND: 011851558 do công an thành phố Hà Nội cấp ngày 8/9/2012

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Vạn Phúc, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

BM 041359

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất :

- | | | |
|---------------------------------|--|----------------------|
| a. Thừa đất số: 142 | Tờ bản đồ: TKPL | |
| b. Địa chỉ thửa đất: | Thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang | |
| c) Diện tích: 90 m ² | Bảng chữ: Chín mươi mét vuông | |
| d) Hình thức sử dụng đất: | Sử dụng riêng: 90 m ² | Sử dụng chung: Không |
| e) Thời hạn sử dụng đất: | Đất ở | |
| g) Nguồn gốc sử dụng đất: | Lâu dài | |
| 2. Nhà ở: -/- | Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất | |

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Cấp mới

Yên Dũng, ngày 02 tháng 11 năm 2012
TM. UBND HUYỆN YÊN DŨNG

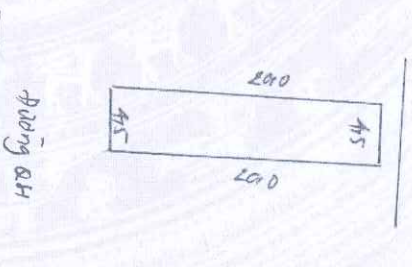
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Đức

Số vào sổ cấp GCN: CH00 780

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



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
Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất (90 m²) cho Tập đoàn viễn thông Quân đội (GCN đăng ký DN số 0100109106 do Phòng ĐKKD - Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/17/2010, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/3/2012) Theo HĐCN số công chứng 685/2013/HĐGD ngày 9 tháng 8. 2013 - Hồ sơ số 000114/.	Ngày 9. 8. 2013 <i>[Signature]</i> Giám đốc Ban Quản lý

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.



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 LIÊN VỚI ĐẤT

I. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Bà: Chu Thanh Hương, Năm sinh: 1971
Số CMND: 121087988 do công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 2/2/2010

Địa chỉ thường trú: Ngõ 2, đường Huyền Quang, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

BM 041360

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất :

- | | |
|---------------------------------|--|
| a. Thừa đất số: 139 | Tờ bản đồ: TKPL |
| b. Địa chỉ thừa đất: | Tiêu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang |
| c) Diện tích: 90 m ² | Bảng chữ: Chín mươi mét vuông |
| d) Hình thức sử dụng: | Sử dụng riêng: 90 m ² |
| đ) Mục đích sử dụng đất: | Đất ở |
| e) Thời hạn sử dụng đất: | Lâu dài |
| g) Nguồn gốc sử dụng đất: | 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: Cấp mới

Yên Dũng, ngày 22 tháng 11 năm 2012
TM. UBND HUYỆN YÊN DŨNG

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

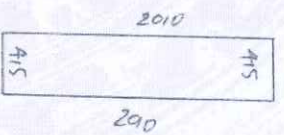


Hoàng Văn Đức

Số vào sổ cấp GCN:

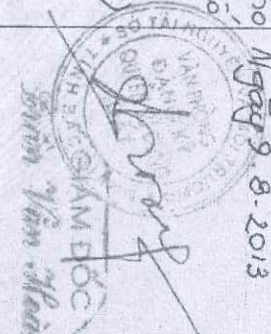
CH00781

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:



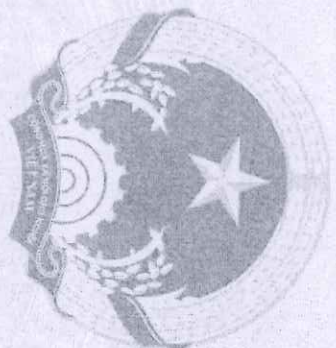
Đường Q11

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
Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất (90 m²) cho Tập đoàn Viễn thông Quân đội (GSCN đăng ký DN mã số 0100109106 - Phòng ĐK KD Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 18/7/2010, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/3/2012) theo HĐCN Số công chứng 682/2013/HĐGD ngày 09/8/2013 - Hồ số số: 000 111 /.	Ngày 9.8.2013  Giám đốc Đoàn Văn Hoàng

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;

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 LIÊN VỚI ĐẤT

I. Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Bà: Chu Thanh Hương, Năm sinh: 1971
Số CMND: 121087988 do công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 2/2/2010

Địa chỉ thường trú: Ngõ 2, đường Huyện Quang, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

BM 041361

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất :

- | | |
|---------------------------------|--|
| a. Thửa đất số: 140 | Tờ bản đồ: TKPL |
| b. Địa chỉ thửa đất: | Tiểu khu 3, thị trấn Neo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang |
| c) Diện tích: 90 m ² | Bảng chữ: Chín mươi mét vuông |
| d) Hình thức sử dụng: | Sử dụng riêng: 90 m ² |
| d) Mục đích sử dụng đất: | Đất ở |
| g) Nguồn gốc sử dụng đất: | Lâu dài |
| | 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: Cấp mới

Yên Dũng, ngày 02 tháng 4 năm 2012

TM. UBND HUYỆN YÊN DŨNG

KT. CHỦ TỊCH

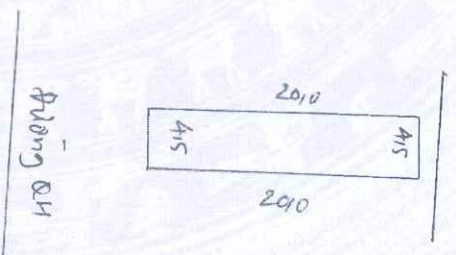
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Đức

Số vào sổ cấp GCN: CH00782

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất:



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
Chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất (90 m²) cho Tập đoàn Viễn thông Quân đội (GVC đang ký DN mã số 0100109106 do Phòng ĐKKD sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/7/2010, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 20/3/2012) theo HĐCN được công chứng số 683/2018/HĐGD ngày 09/5/2013 - Hồ sơ số 000172 /.	Ngày 9.8.2013 <i>[Signature]</i> Giám đốc Ban Văn Phòng

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.

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG YÊN DŨNG

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

Số 282 /UBND-KTHT&DT

Yên Dũng, ngày 13 tháng 02 năm 2026

V/v trả lời nội dung đề nghị
cung cấp thông tin thừa đất
thuộc tập đoàn VIETTEL

Kính gửi: Tập đoàn công nghiệp - Viễn thông Quân đội.

Ngày 10/02/2026, UBND phường Yên Dũng nhân được Công văn số 616/CNV.TQD-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 tiểu khu 3, thị trấn Nêo, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (nay là tổ dân phố 3, phường Yên Dũng, tỉnh Bắc Ninh). Trên cơ sở bảo cáo của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Chủ tịch UBND phường Yên Dũng tham gia ý kiến như sau:

Theo Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 thì vị trí các thửa đất theo đề nghị được quy hoạch là đất đơn vị ở.

Theo Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch Phân khu 8, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 thì vị trí các thửa đất số 139,140,141,142,143 thuộc tờ bản đồ số TKPL tại TDP 3, phường Yên Dũng được quy hoạch đất nhóm nhà ở có ký hiệu B2.2.OHT-20, số tầng được phép xây dựng tối đa là 5 tầng. (Các quy định quản lý kiến trúc được thực hiện theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được ban hành tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang).

Chủ tịch UBND phường Yên Dũng thông tin đề Tập đoàn công nghiệp – viễn thông Quân đội được biết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBND, CVTHT;
- Lưu VT.



3 Th4, 2026 17:29:53

21.2823238N 106.2090954E

Nguyễn Hà Giang

Bắc Giang
Việt Nam