



SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2021

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thư mời đấu giá số 100/TM-TTPTQĐ-QL.PTQĐ ngày 22/3/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội
2	Thông báo đấu giá số 04/TBDG ngày 19/3/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản
3	Quy chế cuộc đấu giá số 04/QCĐG ngày 19/3/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành.
4	Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 13/3/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500. Địa điểm: cụm Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai
5	Quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 13.141 m ² đất tại ô đất CCKV thuộc dự án khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai; giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội
7	Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần đối với diện tích 11.727 m ² thuộc ô đất CCKV, khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai
8	Mẫu giấy ủy quyền
9	Mẫu phiếu trả giá
10	Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
11	Sơ đồ mặt bằng khu đất đấu giá

Số: 160 /TM-TTPTQĐ-QL.PTQĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2021

THƯ MỜI ĐẤU GIÁ

V/v: **Đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội**

Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Địa chỉ: Số 02, Đường Quang Trung, phường Yên Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất có ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội cụ thể như sau:

- Ký hiệu ô đất: CCKV.

- Diện tích đất đưa ra đấu giá: 11.727m².

- Mật độ xây dựng toàn bộ ô đất: 40%.

- Tầng cao công trình: 30 tầng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác tuân thủ theo điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai được quy định tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND Thành phố.

4. Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất đấu giá:

- Thời gian tập trung: Đúng 8h30 ngày 05,06/4/2021 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa- Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Thời gian xem tại thực địa khu đất CCKV thuộc khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội: Từ 9h30 ngày 05,06/4/2021 (thứ hai, thứ ba).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá tại địa chỉ nêu trên, không phải thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội.

(Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không đến xem thực địa khu đất theo Thông báo đấu giá này, coi như đã đồng ý với hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của ô đất đấu giá).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian bán hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

6. Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của vòng 1 là: **36.730.000 đồng/m²** (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông)

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất từ vòng 2 trở đi: Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá trước liền kề mà tất cả các Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

7. Bước giá: Áp dụng chung cho tất cả các vòng đấu là **1.000.000 đồng/m²** (một triệu đồng trên một mét vuông).

8. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá là **3.000.000đ/hồ sơ** (Ba triệu đồng trên một hồ sơ). Tiền mua hồ sơ không hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

- Tiền đặt trước: Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước là **30.000.000.000đ** (Ba mươi tỷ đồng).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/4/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản sau:

+ Tên tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

+ Số tài khoản: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

(Số tiền đặt trước chuyển khoản phải có trong tài khoản trên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản chậm nhất 17h00' ngày 09/4/2021 mới được coi là hợp lệ).

9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 (trong giờ hành chính). Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản không nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 09/4/2021.

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Điều kiện tham gia đấu giá: + Là các Nhà đầu tư (tổ chức kinh tế bảo đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đầu tư khác đang được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

+ Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

+ Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án là 478.630.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng).

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ).

+ Người tham gia đấu giá: Là người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong Đơn không biết chữ, hoặc



không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội trước khi mở phiên đấu giá.

Người đại diện tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

+ Địa chỉ nộp hồ sơ: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

9. Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: 17h15' ngày 09/4/2021.

10. Thông báo công khai danh sách Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Thời gian: Từ 8h00' ngày 10/4/2021.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 9h00' ngày 12/4/2021 (Thứ Hai).

(Trong trường hợp thay đổi thời gian đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội sẽ có Thông báo cụ thể).

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, Địa chỉ: Phòng họp tầng 3, Toà nhà B10A khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy.

12. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành nhiều vòng và tối thiểu phải qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

13. Liên hệ để biết thêm chi tiết: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Điện thoại: 024.35561732./.

Nơi nhận:

- Sở TN-MT Hà Nội;
- PGĐ Sở Nguyễn Minh Mười; (để b/c)
- GĐ Trung tâm PTQĐ HN;
- UBND phường Đại Kim;
- Trung tâm PTQĐ HN; (để niêm yết)
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;
- Cơ quan báo;
- Cổng thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (để đăng tin);
- Lưu: VT, QL.PTQĐ.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Tuấn

Số: 04/TBĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội.

2. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

3.1. Tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất có ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội cụ thể như sau:

- Ký hiệu ô đất: CCKV.

- Tổng diện tích toàn bộ ô đất: 13.141m² trong đó có:

+ 11.727m² đất (để đấu giá quyền sử dụng đất) có chức năng sử dụng là đất công cộng thành phố, khu vực (thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp).

+ 1.414m² đất (không đấu giá quyền sử dụng đất) đã được đầu tư xây dựng làm đường và vỉa hè nội bộ sử dụng chung cho khu vực.

- Diện tích đất đưa ra đấu giá: 11.727m²

- Mật độ xây dựng toàn bộ ô đất: 40%.

- Diện tích đất xây dựng: 5.260m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 157.800m².

- Tầng cao công trình: 30 tầng (không kể 03 tầng hầm phục vụ chỗ đỗ xe) trong đó: từ tầng 1 đến tầng 10 sử dụng chức năng dịch vụ thương mại; từ tầng 11 đến tầng 25 sử dụng chức năng văn phòng; từ tầng 26 đến tầng 30 sử dụng chức năng khách sạn.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác tuân thủ theo điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai được quy định tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

- Mục đích sử dụng đất: thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời gian sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

3.2. Giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của vòng 1: Là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng ô đất theo Điều 1 của Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 18/03/2021



20/1/2021 của UBND Thành phố về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần với diện tích 11.727 m² thuộc ô đất CCKV, khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai là **36.730.000 đồng/m²** (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất từ vòng 2 trở đi: Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá tính theo giá khởi điểm ban đầu là:

$$11.727\text{m}^2 \times 36.730.000\text{đ}/\text{m}^2 = 430.732.710.000\text{đ}$$

(Bốn trăm ba mươi tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm mười nghìn đồng).

3.3. Tiền đặt trước.

Tiền đặt trước của Nhà đầu tư để đăng ký tham gia đấu giá là **30.000.000.000đ** (Ba mươi tỷ đồng).

3.4. Bước giá.

Bước giá áp dụng chung cho tất cả các vòng đấu là **1.000.000đ/m²** (Một triệu đồng trên một mét vuông).

3.5. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá là **3.000.000đ/hồ sơ** (Ba triệu đồng trên một hồ sơ). Tiền bán hồ sơ không hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá.


- **Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

5. Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất đấu giá.

- Thời gian tập trung: Đúng 8h30 ngày 05/4/2021 và ngày 06/4/2021 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Thời gian xem tại thực địa khu đất CCKV thuộc khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội: Từ 9h30 ngày 05/4/2021 và ngày 06/4/2021 (thứ hai, thứ ba).

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá tại địa chỉ nêu trên, không phải thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội.

(Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không đến xem thực địa khu đất theo Thông báo đấu giá này, coi như đã đồng ý với hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của ô đất đấu giá). 

6. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thu tiền đặt trước.

- **Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản không nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 09/4/2021.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 07/4/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021.

- **Hình thức nộp tiền đặt trước:** Nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản như sau:

Đơn vị hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

Nội dung nộp tiền: (Tên Nhà đầu tư tham gia đấu giá), (Mã số doanh nghiệp) nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất ô đất CCKV, Khu đô thị mới KimVân - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

(Số tiền đặt trước phải có trong tài khoản trên của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trước 17h00 ngày 09/4/2021 mới được coi là hợp lệ).

7. Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: 17h15' ngày 09/4/2021.

8. Thời gian thông báo công khai danh sách Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: 8h00 ngày 10/4/2021 tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

9. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: **9h00 ngày 12/4/2021 (Thứ Hai).**

(Trong trường hợp thay đổi thời gian đấu giá, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản sẽ có Thông báo cụ thể)

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Phòng họp tầng 3, Tòa nhà B10A khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

11. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá nhiều vòng. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

12. Điều kiện tham gia đấu giá.

Đối tượng được tham gia đấu giá là các tổ chức kinh tế độc lập (không được liên danh), có ngành nghề kinh doanh bất động sản, không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đúng quy định, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá: CW

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án là 478.630.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng);

- Cam kết của tổ chức tín dụng về cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án (bản gốc).

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành phố khác đối với chủ đầu tư.

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính).

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội (Đ/c Ngô Tiến Hưng, điện thoại: 0919.513.689) ✆

TL. GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG NGHIỆP VỤ 1



Cao Kim Ngân

Số: 04/QCĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2021

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV (diện tích đất giá 11.727 m² đất) thuộc dự án Khu đô thị mới KimVân - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XI nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ hướng dẫn Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2021/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1795/QĐ-STNMT-KHTC ngày 28/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc phê duyệt dự toán chi ngân sách giao Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 12/8/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội trực thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường trên cơ sở hợp nhất các Trung tâm Phát triển quỹ đất hiện có trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND thành phố Hà Nội về việc thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư Pháp TP. Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3796/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc đổi tên Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản thành Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thu hồi 13.141 m² đất tại ô đất CCKV thuộc dự án khu đô thị mới Kim Văn-Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai; giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định 1870/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần đối với diện tích 11.727 m² thuộc ô đất CCKV, khu đô thị mới Kim Văn-Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2021/HĐĐG-NV1 ký ngày 18/3/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV (diện tích đấu giá 11.727 m² đất) thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Tài sản đấu giá.

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất có ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn- Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội cụ thể như sau:

- Ký hiệu ô đất: CCKV.
- Tổng diện tích toàn bộ ô đất: 13.141m² trong đó có:
 - + 11.727m² đất (để đấu giá quyền sử dụng đất) có chức năng sử dụng là đất công cộng thành phố, khu vực (thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp).
 - + 1.414m² đất (không đấu giá quyền sử dụng đất) đã được đầu tư xây dựng làm đường và vỉa hè nội bộ sử dụng chung cho khu vực.
- Diện tích đất đưa ra đấu giá: 11.727m²
- Mật độ xây dựng toàn bộ ô đất: 40%. #

- Diện tích đất xây dựng: 5.260m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 157.800m².
- Tầng cao công trình: 30 tầng (không kể 03 tầng hầm phục vụ chỗ đỗ xe) trong đó: từ tầng 1 đến tầng 10 sử dụng chức năng dịch vụ thương mại; từ tầng 11 đến tầng 25 sử dụng chức năng văn phòng; từ tầng 26 đến tầng 30 sử dụng chức năng khách sạn.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác tuân thủ theo điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai được quy định tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND thành phố Hà Nội.
- Mục đích sử dụng đất: thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời gian sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

2. Giá khởi điểm, tổng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá tính theo giá khởi điểm.

Giá khởi điểm của vòng đấu giá 1: Là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng ô đất theo Điều 1 của Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 20/1/2021 của UBND Thành phố về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê đất thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần với diện tích 11.727 m² thuộc ô đất CCKV, khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai là **36.730.000 đồng/m²** (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Giá khởi điểm vòng đấu giá 2 trở đi: Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất đấu giá tính theo giá khởi điểm ban đầu là:

$$11.727\text{m}^2 \times 36.730.000\text{đ}/\text{m}^2 = 430.732.710.000\text{đ}$$

(Bốn trăm ba mươi tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm mười nghìn đồng).

3. Bước giá.

Bước giá áp dụng chung cho các vòng đấu giá là **1.000.000đ/m²** (Một triệu đồng một mét vuông) theo Quyết định 1870/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá.

Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá là **3.000.000đ/hồ sơ** (Ba triệu đồng một hồ sơ). Tiền bán hồ sơ không hoàn trả trong mọi trường hợp, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

5. Tiền đặt trước.

Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là **30.000.000.000đ** (Ba mươi tỷ đồng). Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản như sau:

Tên chủ tài khoản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số: 28910009279999 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ngọc Khánh Hà Nội.

Nội dung nộp tiền: (Tên Nhà đầu tư tham gia đấu giá, (Mã số doanh nghiệp) nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất ô đất CCKV, Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

Lãi suất phát sinh của khoản tiền đặt trước khi ở trong tài khoản của Trung tâm (nếu có) thuộc về Nhà đầu tư tham gia đấu giá. Nhà đầu tư tham gia đấu giá chịu phí ngân hàng (nếu có) khi nhận lại khoản tiền đặt trước từ tài khoản của Trung tâm.

Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế đấu giá thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản. Khoản tiền đặt trước này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 2: Kế hoạch đấu giá.

- *Thời gian thông báo đấu giá:* Bắt đầu từ ngày 23/3/2021.

- *Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:* Từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021 (trong giờ hành chính) tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- *Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:* Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội từ ngày 23/3/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021. Trung tâm không nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 09/4/2021.

- *Thời gian, địa điểm xem thực địa khu đất đấu giá:*

+ Thời gian tập trung: Đúng 8h30 ngày 05/4/2021 và ngày 06/4/2021 tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

+ Thời gian xem tại thực địa khu đất CCKV thuộc khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội: Từ 9h30 ngày 05/4/2021 và ngày 06/4/2021 (thứ hai, thứ ba).

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá tại địa chỉ nêu trên, không phải thông qua Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội.

(Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không đến xem thực địa khu đất theo thời gian trên coi như đã đồng ý với hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của ô đất đấu giá)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 07/4/2021 đến 17h00' ngày 09/4/2021.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: 17h15' ngày 09/4/2021 tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Tòa nhà B10A khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Thông báo công khai danh sách Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá: 8h00 ngày 10/4/2021 tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội và trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 9h00 ngày 12/4/2021 (Thứ Hai) tại Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, địa chỉ: Phòng họp tầng 3, Tòa nhà B10A khu đô thị Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điều 3: Hồ sơ tham gia đấu giá.

Hồ sơ tham gia đấu giá Nhà đầu tư nộp cho Trung tâm khi làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a. (Bản chính) Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

b. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu treo của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản).

c. Bản sao chứng thực giấy đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản.

d. Bản sao chứng thực Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật; Trường hợp Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước) mà nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f. Giấy tờ chứng minh nhà đầu tư bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định gồm:

- (Bản sao chứng thực) hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án theo quy định pháp luật không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án là 478.630.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng) thể hiện bằng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất trước thời điểm tham gia đấu giá hoặc báo cáo vốn chủ sở hữu do cơ quan kiểm toán phát hành hoặc báo cáo tài chính đã nộp có xác nhận của cơ quan thuế.

- (Bản chính) Danh mục các dự án đầu tư mà nhà đầu tư đang thực hiện (yêu cầu nêu cụ thể về số lượng các dự án; quy mô, tổng mức đầu tư, thời gian thực hiện, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án)

- (Bản chính) Cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án;
- (Bản chính) Cam kết của nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì nộp thêm:

- Giấy ủy quyền hợp lệ (bản chính).
- CMND/CCCD/Hộ chiếu của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực).

* **Lưu ý:** Trường hợp các giấy tờ là bản sao, nhà đầu tư nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra. Tất cả các giấy tờ trên được cho vào túi hồ sơ nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 4. Phương thức, hình thức đấu giá.

1. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

2. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá nhiều vòng. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

Nếu Nhà đầu tư tham gia đấu giá mà không tham gia 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm Quy chế cuộc đấu giá (Trừ trường hợp tại vòng đấu thứ 2 hay thứ 3 có Nhà đầu tư trả giá cao nhất lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp này, nếu không có Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là Nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu trả giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

Nhà đầu tư đã không tham gia đấu giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

2.1 Cách thức đấu giá.

Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá để ghi giá muốn trả và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; Đấu giá viên tiến hành kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng đấu tiếp theo.

2.2. Cách trả giá và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.

- Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (nếu trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải là bội số của bước giá). Công thức trả giá như sau:

Giá khởi điểm vòng 1 là “A” thì giá trả hợp lệ của vòng 1 sẽ là $A + (n \times k)$ trong đó:

+ A là giá khởi điểm được UBND Thành phố phê duyệt

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...) *th*

Giá khởi điểm vòng 2 là “B” thì giá bỏ hợp lệ của vòng 2 sẽ là $B + (n \times k)$ trong đó: B là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

Giá khởi điểm vòng 3 là “C” thì giá bỏ hợp lệ của vòng 3 sẽ là $C + (n \times k)$ trong đó: C là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

Các vòng đấu tiếp theo thực hiện tương tự.

- Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không phải là bội số của bước giá) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá đồng ý làm tròn giá trả thì phải xác nhận vào phiếu trả giá.

2.3. Phiếu trả giá hợp lệ.

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa, có giá trả hợp lệ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả.

2.4. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

Nhà đầu tư trúng đấu giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 (một) m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá tại cuộc đấu giá và được UBND thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở một vòng đấu bất kỳ mà chỉ có 01 người trả giá thì vòng đấu giá đó là vòng đấu giá cuối cùng. Người trả giá tại vòng đấu giá đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở một vòng đấu bất kỳ mà tất cả những Nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không trả giá thì vòng đấu giá liền kề trước đó được gọi là vòng đấu giá cuối cùng. Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề sẽ được xác định là Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì tổ chức cho những Nhà đầu tư trả giá cao nhất bằng nhau đó bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

2.5. Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả đấu giá.

* **Rút lại giá đã trả:** Tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét

mức giá của người trả giá liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

*** Từ chối kết quả trúng đấu giá:** Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá nếu giá liền kề đó (tính theo giá trị của diện tích đất đấu giá) cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả (tính theo giá trị của diện tích đất đấu giá) của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề (tính theo giá trị của diện tích đất đấu giá) cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá (tính theo giá trị của diện tích đất đấu giá) hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

2.6. Biên bản cuộc đấu giá.

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội.

Điều 5. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá, không được đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia cuộc đấu giá.

1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá.

Đối tượng được tham gia đấu giá là các tổ chức kinh tế độc lập (không được liên danh), có ngành nghề kinh doanh bất động sản, không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá, đã nộp tiền đặt trước, hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản, đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án là 478.630.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng); cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành phố khác đối với chủ đầu tư. *ff*

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia cuộc đấu giá.

- Người đại diện tham gia đấu giá của Nhà đầu tư không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người đại diện tham gia đấu giá làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Người đại diện tham gia đấu giá là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Người đại diện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của Nhà đầu tư sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

3. Người tham gia cuộc đấu giá.

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người tham gia đấu giá không biết đọc, không biết viết hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch.

Mỗi một nhà đầu tư chỉ có 01 (một) người duy nhất đại diện tham gia cuộc đấu giá và trực tiếp trả giá. Trường hợp ủy quyền, một người chỉ được nhận ủy quyền của một nhà đầu tư tham gia đấu giá và nếu đã là đại diện tham gia đấu giá của một Nhà đầu tư rồi thì không được nhận ủy quyền của nhà đầu tư tham gia đấu giá khác.

Điều 6. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

1. Các trường hợp người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia đầy đủ cuộc đấu giá.
- Không tuân theo sự hướng dẫn, điều hành của Đấu giá viên.
- Gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.
- Các trường hợp vi phạm khoản 2 Điều này.

2. Các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

Người tham gia đấu giá có những vi phạm sau thì không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các Nhà đầu tư trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị nộp vào ngân sách Nhà nước.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

1. Quyền của người trúng đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản cuộc đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định, thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định;

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng, kiến trúc trong quá trình sử dụng đất;

- Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất, các loại thuế, phí theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 8. Nội quy phòng đấu giá

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến trễ quá 10 phút sẽ không được vào phòng đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước;

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật;

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Tổ chức thực hiện.

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, người đăng ký tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này. /.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Huy Hoàng

Số: 27/2007/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2007.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500
Địa điểm: cụm Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng;
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 5/1/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới;
Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg ngày 20/6/1998;
Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 133/2001/QĐ-UBND ngày 28/12/2001 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết Huyện Thanh Trì tỷ lệ 1/5000;
Căn cứ Quyết định số 138/2004/QĐ-UBND ngày 25/8/2004 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 16/12/2005 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai, tỷ lệ 1/2000;
Căn cứ Quyết định số 5050/QĐ-UBND ngày 09/11/2006 của UBND Thành phố phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500,
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc tại Tờ trình số 153/TTr-QHKT ngày 1/2/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500, địa điểm tại cụm Kim Văn, Kim Lũ thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội lập với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, giới hạn, quy mô khu quy hoạch:

1.1- Vị trí:

- Khu đất lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500 nằm phía Tây Nam thành phố Hà Nội, thuộc phường Đại Kim, quận Hoàng Mai.

1.2- Giới hạn:

Ranh giới lập quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, tỷ lệ 1/500 được giới hạn:

- + Phía Tây Bắc giáp khu đô thị mới Đại Kim.
- + Phía Đông giáp đường Kim Giang và sông Tô Lịch.
- + Phía Nam giáp đường Vành đai 3, Viện y học cổ truyền Quân đội và Trung tâm kiểm định Quốc gia sinh phẩm y học



1.3- Quy mô nghiên cứu:

- Tổng diện tích đất trong ranh giới quy hoạch: khoảng 269.025 m².
- Quy mô dân số quy hoạch: khoảng 4800 người.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Cụ thể hoá một phần Quy hoạch chung Thành phố, Quy hoạch chi tiết quận Hoàng Mai tỷ lệ 1/2000, Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đại Kim tỷ lệ 1/2000 đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan môi trường, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhà ở, các công trình công cộng... đảm bảo hiện đại, kháng trang, tạo điều kiện môi trường sống ổn định cho người dân, phù hợp với quy hoạch lâu dài.

- Gắn kết đồng bộ với khu đô thị mới Đại Kim và các dự án xung quanh, khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ giải quyết các nhu cầu hạ tầng xã hội còn thiếu của khu vực như công trình công cộng, cây xanh, trường trung học phổ thông và nhà ở phục vụ nhu cầu người dân Thủ đô.

- Nghiên cứu các giải pháp kỹ thuật, khớp nối hạ tầng kỹ thuật giữa khu xây dựng mới và khu dân cư hiện có, tránh ứng ngập cục bộ và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dân cư khu vực.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có.

- Làm cơ sở pháp lý cho Chính quyền địa phương và các đơn vị có chức năng quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đề xuất Điều lệ quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch.

3. Nội dung quy hoạch chi tiết:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ tỷ lệ 1/500 khoảng: 269.025m² có các chức năng sử dụng đất chính như sau:

a/ Đất công cộng thành phố – khu vực (ký hiệu CCKV): Gồm các chức năng: Thương mại - Dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp... có diện tích khoảng 13142 m².

b/ Đất cơ quan, trường-đào tạo (ký hiệu CQ): Có tổng diện tích khoảng 9723m².

c/ Đất công trình đi tích (ký hiệu DT): Có tổng diện tích khoảng 1621m².

d/ Đất an ninh quốc phòng (ký hiệu QP): Có diện tích khoảng 3834m².

e/ Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu CC): Có chức năng là trụ sở hành chính, nhà văn hoá, câu lạc bộ, trạm y tế phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân, có tổng diện tích khoảng 14307m².

f/ Đất nhà trẻ, trường học: Tổng diện tích đất nhà trẻ, trường tiểu học và trường học phổ thông có tổng diện tích khoảng 28497m² được bố trí theo bán kính phục vụ, yên tĩnh tránh ảnh hưởng của giao thông đô thị.

+ Đất nhà trẻ (ký hiệu NT): Diện tích khoảng 5428 m²

+ Đất trường tiểu học (ký hiệu TH): Diện tích khoảng 8618m².

+ Đất trường trung học phổ thông (ký hiệu PT): Diện tích khoảng 14451 m².

g/ Đất cây xanh thể thao (ký hiệu CX): Có tổng diện tích khoảng 23521 m².

+ Đất cây xanh ven sông Tô Lịch (ký hiệu CX1): Diện tích khoảng 11348m²

+ Đất cây xanh thể dục thể thao (ký hiệu CX2): Diện tích khoảng 12173m²

h/ Đất ở: Có tổng diện tích khoảng 118524m²

* Đất ở cao tầng (ký hiệu CT): được bố trí dọc theo trục đường vành đai 3 và tuyến đường có mặt cắt ngang 30m, kết hợp chức năng công cộng và dịch vụ cho khu nhà cao tầng tại tầng 1, 2 của công trình. Tổng diện tích đất ở cao tầng 40283m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT1): Có diện tích khoảng: 11910m².

- Đất xây dựng nhà ở cao tầng (CT2): Có diện tích khoảng: 28373m².

* Đất nhà ở thấp tầng (ký hiệu TT): Có tổng diện tích khoảng: 16584 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT1): Có diện tích khoảng: 5181 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT2): Có diện tích khoảng: 8191 m².

- Đất xây dựng nhà ở thấp tầng (TT3): Có diện tích khoảng: 3212 m².

* Đất dân dân và dân cư hiện có (ký hiệu DC): Có tổng diện tích khoảng 61657m² gồm 4 lô đất.

i/ Đất bãi đỗ xe (ký hiệu ĐX): Có diện tích 3651 m². Để đáp ứng thêm nhu cầu đỗ xe, diện tích đỗ xe còn được bố trí trong khu vực sân vườn và tầng hầm của các công trình cao tầng.

k/ Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT): Có diện tích khoảng 226m²

l/ Đất đường giao thông (ký hiệu Đ): Có tổng diện tích 51979 m².

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng loại đất và ô đất

Số TT	Hạng mục	Ký hiệu	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật						Ghi chú
			DT đất	DTXD	DT sàn	MĐ XD	Hệ số SĐĐ	T _c cao TB	
			M2	M2	M2	%	Lần	Tầng	
I	Đất an ninh quốc phòng(*)	QP	3.834						Đoàn xe 30-4 Bộ Công An (Dự án riêng)
II	Đất công cộng thành phố, khu vực	CCKV	13.142	4.529	35.591	34,46	2,71	7,86	Chức năng thương mại - dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp (Dự án riêng)
III	Đất trường trung học phổ thông	PT	14.451	2.581	7.743	17,9	0,54	3,00	
IV	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	CQ	9.723	1.675	5.668	17,2	0,58	3,38	
	Đất cơ quan, viện nghiên cứu (*)	CQ1	1.365	327	981	24,0	0,72	3,00	Trung tâm nghiên cứu phòng chống ung thư (Dự án riêng)
	Đất cơ quan, viện nghiên cứu (*)	CQ2	3.616	498	1.287	13,8	0,36	2,58	Dự kiến xây dựng trường đào tạo phục vụ chuyển đổi lao động việc làm
V	Đất cơ quan, viện nghiên cứu, trường đào tạo	CQ3	4.742	850	3.400	17,9	0,72	4,00	
	Đất di tích lịch sử, văn hoá tín ngưỡng (*)	DT	1.621						
	Đất tưởng niệm liệt sĩ thôn Kim Vân	DT1	705						
	Đình Kim Vân	DT2	916						
VI	Đất cây xanh ven sông Tô Lịch	CX1	11.348						
VII	Đất đường phân khu vực và đường Kim Giang	Đ1 + Đ2	21.095						
VIII	Đất đơn vị ở		193.811						
a	Đất đường đơn vị ở có mặt cắt ≥13,5m		30.884						
b	Đất công cộng đơn vị ở	CC	14.307	2.906	6.879	20,31	0,48	2,37	
	Đất công cộng đơn vị ở (*)	CC1	6.678	1.432	3.735	21,44	0,56	2,61	
	Đất công cộng đơn vị ở (*)	CC2	3.132	380	956	12,13	0,31	2,52	Trụ sở Công an phường Đại Kim (Dự án riêng)
	Đất công cộng đơn vị ở	CC3	3.889	950	1.900	24,43	0,49	2,00	

	Đất công cộng đơn vị ở (*)	CC4	608	144	288	23,68	0,47	2,00	Nhà văn hóa cụm dân cư hiện có
c	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CX2	12.173						
d	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	226						
e	Đất bãi đỗ xe	ĐX	3.651						
f	Đất trường học, nhà trẻ		14.046	2.617	6.842	18,6	0,49	2,61	
	Đất trường tiểu học	TH	8.618	1.608	4.824	18,7	0,56	3,00	
	Đất nhà trẻ	NT	5.428	1.009	2.018	18,6	0,37	2,00	
g	Đất ở		118.524	11.619	192.592	35,11	1,63	4,63	
g.1	Đất ở phát triển mới		56.867	18.515	137.436	32,56	2,42	7,42	
g.1.1	Đất ở cao tầng	CT	40.283	12.711	122.927	31,55	3,05	9,67	
	Đất ở cao tầng	CT1	11.910	4.265	32.185	35,81	2,70	7,55	Diện tích sàn công cộng khoảng 8530m ²
	Đất ở cao tầng	CT2	28.373	8.446	90.742	29,8	3,20	10,74	Diện tích sàn công cộng khoảng 16892m ²
g.1.2	Đất ở thấp tầng, nhà vườn	TT	16.584	5.804	17.412	35,00	1,05	3,00	
	Đất ở thấp tầng, nhà vườn	TT1	5.181	2.557	7.671	49,35	1,48	3,00	
	Đất ở thấp tầng, nhà vườn	TT2	8.191	2.340	7.020	28,57	0,86	3,00	
	Đất ở thấp tầng, nhà vườn	TT3	3.212	907	2.721	28,24	0,85	3,00	
g.2	Đất ở tập thể, dân dân, làng xóm	ĐC	61.657						Cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch - Dự án riêng
	Đất ở dân dân (*)	ĐC1	5.131						
	Đất ở dân dân (*)	ĐC2	4.333						
	Đất ở tập thể, làng xóm (*)	ĐC3	50.858	12.714	38.144	25,00	0,75	3,00	
	Đất ở dân dân (*)	ĐC4	1.335						
	Tổng Cộng		269.025						

Ghi chú:

- (*) Là phần đất công trình xây dựng hiện có, đất dự án đã được phê duyệt. Đề nghị cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch

- Các công trình nhà ở cao tầng dành các tầng dưới (từ 1 đến 2 tầng) sử dụng cho mục đích công cộng, dịch vụ thương mại tùy theo nhu cầu thực tế đảm bảo phục vụ cho bản thân công trình và dân cư khu vực.

- Hệ số sử dụng đất, tầng cao trong các ô đất ở cao tầng, công cộng thành phố có thể cao hơn nhưng không được vượt quá Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và phải được cấp thẩm quyền cho phép.

- 20% quỹ đất ở cao tầng (thực hiện theo quy định tại quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố) được bố trí trong ô đất có ký hiệu CT1b với diện tích đất khoảng 8200m².

- Các ô đất nhà ở phục vụ kinh doanh cần thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Thành phố.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực được tổ chức theo nguyên tắc:

- Đối với các khu vực có tầm nhìn đẹp, giá trị sử dụng đất cao, giáp các trục đường lớn: đường vành đai 3, đường 30 m chủ yếu bố trí xây dựng các công trình nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ công cộng ở các tầng dưới (cố tầng cao từ 11 - 19 tầng) nhằm tiết kiệm đất xây dựng và tạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho các trục đường và không gian khu vực. Công trình được xây dựng lùi vào so với chỉ giới đường đỏ ít nhất 10m để tạo dải cây xanh cách ly, đồng thời tạo góc nhìn đẹp cho các công trình cao tầng. Khoảng cách giữa các công trình cao tầng tổ chức vườn hoa cây xanh tạo cảnh quan đẹp và kết hợp làm bãi đỗ xe.

- Các công trình thấp tầng và cây xanh được bố trí hai bên trục đường nhánh chính ở trung tâm khu đất nghiên cứu, tạo sự gắn kết hài hòa với khu làng xóm lân cận, giữa khu xây dựng cũ và khu xây dựng mới, giữa khu thấp tầng với khu cao tầng.

- Khu dân cư hiện có, nằm ở phía Đông và Bắc khu vực nghiên cứu được cải tạo, chỉnh trang theo quy hoạch, xen kẽ với không gian cây xanh công cộng tạo cảnh quan môi trường sinh thái cho khu vực dân cư.

- Các công trình phục vụ công cộng, hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, trụ sở ủy ban...) có tầng cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng phù hợp quy chuẩn xây dựng được bố trí ở các vị trí trung tâm và được xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh tạo ra môi trường sống chất lượng cao, tạo sức hấp dẫn cho người dân sống trong khu đô thị mới.

- Cây xanh đơn vị ở được bố trí tập trung tại trung tâm liên kết với cây xanh khu nhà thấp tầng và cây xanh giữa các khu nhà cao tầng tạo thành không gian thông thoáng, cảnh quan đẹp và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho khu vực. Tổ chức kết hợp các công trình công cộng thấp tầng phục vụ cho nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi của dân cư trong khu vực.

3.3. Quy hoạch mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

* Các tuyến đường xung quanh khu đất quy hoạch bao gồm:

+ Tuyến đường Vành đai 3 đi qua phía Nam khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng 68m (thực hiện theo dự án riêng).

+ Tuyến đường phân khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch có mặt cắt ngang điển hình rộng 30m, lòng đường rộng 15m, hè hai bên rộng 7,5m x 2 (nối tiếp với đường của khu đô thị mới Đại Kim).

* Mạng lưới đường nhánh:

+ Đường Kim Giang ở phía Đông và Đông Bắc khu quy hoạch là tuyến đường dọc theo sông Tô Lịch có mặt cắt ngang 15,5 - 17,5m (đã có Quyết định phê duyệt riêng).

+ Tuyến đường nhánh chính ở phía Nam khu quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 21,5m (lòng đường rộng 11,5, hè hai bên rộng 5m x 2), nối tiếp với đường của khu đô thị mới Đại Kim với đường Vành đai 3.

+ Các tuyến đường nhánh còn lại, có mặt cắt ngang rộng từ 13,5 - 17,5m (hè hai bên rộng từ 3 - 5m, lòng đường rộng 7,5m) kết hợp với tuyến đường 21,5m phía Nam khu quy hoạch tạo thành mạng đường chính trong khu quy hoạch.

+ Các tuyến đường nội bộ (đường rẽ):

Trong khu vực làng xóm được cải tạo trên cơ sở đường ngõ xóm hiện có, quy mô mặt cắt đường rộng từ 3,5m đến 6,0m đảm bảo yêu cầu phòng cháy, chữa cháy, cụ thể sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

Khu vực xây dựng mới các tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang điển hình rộng 11,5m (lòng đường rộng 5,5m, hè hai bên rộng 3m x 2) và được tính trong chỉ tiêu đất xây dựng công trình.

* Nơi đỗ xe:

- Khu vực làng xóm cũ: Để đảm bảo nhu cầu đỗ xe, cần xây dựng một ga ra cao tầng tại vị trí trạm cấp nước Đại Kim hiện nay.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Các công trình nhà vườn, biệt thự, các công trình công cộng, nhà ở cao tầng xây dựng ga ra riêng để phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân công trình.

Các bãi đỗ xe vắng lái (đỗ thời gian ngắn ≤ 6 tiếng) được bố trí kết hợp trong sân, vườn của các khu đất xây dựng công trình công cộng, nhà cao tầng.

b. Sân nền, thoát nước mưa:

* Sân nền:

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của sông Tô Lịch và yêu cầu tổ chức hệ thống thoát nước mưa trong khu vực.

- Nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, đảm bảo thoát nước tự chảy. Cao độ sân nền khu vực xây dựng mới, cao nhất $H_{max}=6,80m$; $H_{min}=6,05m$.

* Thoát nước mưa :

- Mạng lưới thoát nước mưa khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước riêng tự chảy, chu kỳ tính toán là 2 năm.

- Khu vực làng xóm hiện có, hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước cho khu vực nghiên cứu còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

- Hướng thoát nước: Khu vực làng xóm cũ, thoát nước vào sông Tô Lịch ở phía Đông. Khu vực xây dựng mới, thoát nước vào tuyến cống xây dựng dọc đường vành đai 3 ở phía Tây Nam.

- Mạng lưới cống thoát nước mưa:

+ Trong khu vực làng xóm cũ: Xây dựng các tuyến cống có tiết diện D800 - D1000mm, dọc theo các tuyến đường quy hoạch có hướng Tây Đông kết hợp với hệ thống rãnh thoát nước hiện có xả vào sông Tô Lịch.

+ Trong khu vực xây dựng mới: Xây dựng các tuyến cống có tiết diện D600 - D1000mm, đầu nối vào các tuyến cống xây dựng dọc đường vành đai 3.

e. Quy hoạch cấp nước

* Nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến ống truyền dẫn $\Phi 800$ dự kiến được xây dựng dọc theo tuyến đường vành đai 3 giáp phía Tây Nam khu quy hoạch. Trước mắt trạm cấp nước phường Đại Kim vẫn được duy trì để cấp nước cho các khu dân cư và cơ quan hiện có. Khi có hệ thống cấp nước Thành phố sẽ được sử dụng vào mục đích khác.

* Mạng lưới cấp nước:

- Các tuyến ống truyền dẫn và ống phân phối chính có đường kính $\phi 90 - \phi 160$ mm đi dọc các tuyến đường nhánh tạo thành một mạng lưới vòng đảm bảo cung cấp nước an toàn cho khu quy hoạch.

- Các tuyến ống phân phối và dịch vụ có đường kính $\phi 32 - \phi 75$ mm đảm bảo cung cấp nước tới các công trình và cụm công trình.

- Đối với các công trình thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ các đường ống cấp nước phân phối.

- Đối với các công trình cao tầng áp lực từ mạng lưới không đáp ứng sẽ được cấp nước thông qua trạm bơm và bể chứa đặt trong tầng kỹ thuật của công trình.

* Cấp nước chữa cháy:

Các họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước khoảng cách theo quy chuẩn và theo yêu cầu của cơ quan PCCC được bố trí thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

d. Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

* Quy hoạch thoát nước bẩn

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước kết hợp. Trong đó tại khu vực làng xóm là hệ thống thoát nước nửa riêng, khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch thoát nước mưa-san nền.

- Hướng thoát nước: Nước thải khu quy hoạch được thoát vào tuyến cống xây dựng dọc đường vành đai 3 thoát về trạm xử lý nước thải Yên Xá ở phía Tây Nam.

- Để phù hợp với cao độ tuyến cống thoát nước thải chính trên đường vành đai 3, bố trí trạm bơm chuyển bậc ở phía Nam khu quy hoạch công suất: 90m³/h.

- Hệ thống cống thoát nước:

+ Trong khu vực làng xóm cũ: xây dựng, cải tạo các tuyến rãnh kích thước B=0,3-0,4; H=0,4-0,9 đầu nối vào các tuyến cống trong khu vực xây dựng mới.

+ Khu vực xây dựng mới: xây dựng các tuyến cống tiết diện D300mm dọc theo các tuyến đường trong khu quy hoạch dẫn nước thải về trạm bơm chuyển bậc, từ đó nước thải

được bơm vào tuyến cống thoát nước thải chính của Thành phố tiết diện D750mm xây dựng dọc theo đường Vành đai 3 về trạm xử lý nước thải Yên Xá.

Trường hợp hệ thống và trạm xử lý nước thải tập trung của Thành phố chưa được xây dựng, các công trình cần được xử lý làm sạch bên trong công trình hay từng ô đất trước khi thoát ra hệ thống cống ở bên ngoài.

*** Rác thải:**

Rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác và công ten nơ kín dung tích 0,4 - 1 m³ được các đơn vị có chức năng thu gom hàng ngày. Số lượng và vị trí các thùng và công ten nơ chứa rác được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m.

+ Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 100m/thùng.

e. Quy hoạch cấp điện:

*** Nguồn cấp điện:**

Nguồn điện cấp cho khu đất được lấy từ trạm biến áp 110/22KV Thượng Đình (ở phía Bắc khu quy hoạch) thông qua tuyến cáp 22KV bố trí dọc đường Kim Giang. Nguồn điện trước mắt cấp cho khu vực sẽ được ngành điện giải quyết.

*** Mạng lưới điện tại khu vực cơ quan, làng xóm hiện có:**

- Trạm biến áp: Trước mắt tận dụng tối đa các trạm biến áp hiện có. Về lâu dài, được cải tạo, nâng cấp theo hướng: thay đổi điện áp cho phù hợp với quy hoạch và nâng công suất trạm để đảm bảo nhu cầu của khu vực làng xóm và một số cơ quan hiện có trong khu quy hoạch.

- Các tuyến hạ thế: Trước mắt vẫn sử dụng mạng hạ thế hiện có. Lâu dài sẽ được cải tạo nâng cấp đồng bộ với việc cải tạo chỉnh trang mở rộng hệ thống đường ngõ xóm.

*** Mạng lưới cấp điện tại khu vực xây dựng mới:**

- Mạng trung thế:

+ Xây dựng tuyến cáp trục 22KV (rẽ từ đường cáp trục 22KV Thượng Đình dọc theo đường Kim Giang) bố trí đi ngầm vào cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4KV xây mới của khu quy hoạch.

+ Tuyến 35KV Mai Động - Thượng Đình hiện có đi cắt khu đất quy hoạch sẽ được di chuyển dọc theo đường phía khu vực phía Tây khu quy hoạch và đường Kim Giang.

- Mạng phân phối:

+ Trạm biến áp: Vị trí các trạm biến thế được chọn đặt gần trung tâm phụ tải (với bán kính phục vụ $\leq 250m$), gần đường giao thông để tiện thi công và quản lý. Đối với các toà nhà cao tầng có phụ tải lớn có thể kết hợp đặt các trạm biến thế ngay tầng 1 của toà nhà.

+ Mạng hạ thế 0,4KV chiếu sáng sinh hoạt:

. Từ các trạm biến áp công cộng 22/0,4KV đưa ra các lộ cáp 0,4KV đi ngầm dọc theo hệ đường quy hoạch cấp điện cho các phụ tải tiêu thụ điện.

. Lưới hạ thế 0,4KV chiếu sáng đèn đường bố trí đi ngầm trên hệ đường quy hoạch. Đối với các tuyến đường có mặt cắt từ 21,5m trở lên, hệ thống đèn đường bố trí hai bên hè, các đường giao thông khu ở hệ thống đèn đường bố trí 1 bên hè đường.

g. Quy hoạch hệ thống thông tin - bưu điện:

*** Nguồn cấp:**

Khu quy hoạch được lấy nguồn từ tổng đài vệ tinh Đại Kim dung lượng 3000 số hiện có nằm trong khu vực quy hoạch.

*** Giải pháp thiết kế:**

- Đối với khu vực xây dựng mới, mạng lưới thông tin bưu điện gồm: Mạng cáp gốc từ tổng đài vệ tinh dẫn đến các tủ cáp và mạng cáp thuê bao đến từng thuê bao.

- Khu vực cơ quan, làng xóm hiện có, xây dựng các tuyến cáp và tủ cáp thuê bao phù hợp với dự án cải tạo chỉnh trang và mở rộng các tuyến đường làng ngõ xóm. Hệ thống thông tin - bưu điện sẽ do Cơ quan chuyên ngành giải quyết.



- Khối lượng xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng, đáp ứng yêu cầu của Quy hoạch và phù hợp với thực tế.

Điều 2.

- Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thành phố và Pháp luật về chất lượng và nội dung hồ sơ thẩm định; kiểm tra xác nhận hồ sơ, bản vẽ phù hợp với Quyết định này trong vòng 15 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực; Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân Quận Hoàng Mai tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện;

- Chủ đầu tư lập quy hoạch tổ chức nghiên cứu, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với đồ án quy hoạch chi tiết khu nhà ở mới này, trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt theo quy định của Pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận Hoàng Mai chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Xây dựng, Giao thông Công chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên Môi trường và Nhà đất, Tài chính, Nông nghiệp và phát triển Nông thôn; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 (Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam - VINACONEX) và Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng tư nhân số 1; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đại Kim; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ngành, các tổ chức, cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ : XD, KH & ĐT, TNMT;
- TT TƯ, TP HĐND TP
- CT và các PCT UBND TP;
- V4, V5, TH, NN, XD, Xn;
- Lưu : VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Triệu

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: ~~6358~~ /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUYẾ ĐẤT MỚI KIM VĂN - KIM LỮ, PHƯỜNG ĐẠI KIM, QUẬN HOÀNG MAI, GIAO CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỶ ĐẤT HÀ NỘI ĐỂ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 814.....
Ngày 25 tháng 11 năm 2015.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố do Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7382/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 04 tháng 11 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Thu hồi 13.141 m² (Mười ba nghìn một trăm bốn mươi một vuông đất) tại ô đất CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai do Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex đang quản lý theo Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 12/3/2010 của UBND Thành phố; Hiện trạng khu đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Giao diện tích đất tại Khoản 1 Điều này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 8583/UBND-KH&ĐT ngày 04/11/2014;

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc: từ 53 đến 62, 74, 75, 76, 77 xác định tại Bản đồ hiện trạng, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH KTM lập tháng 11/2014; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 04 tháng 11 năm 2015.

Trong tổng diện tích 13.141 m² đất, có:

+ 11.727 m² đất, giới hạn bởi các mốc: từ 53 đến 62, 74, 75, 76, 76' để xây dựng công trình công cộng;

+ 1.414 m² đất, giới hạn bởi các mốc: 53, 54, 76', 77 để làm đường và vỉa hè nội bộ sử dụng chung cho khu vực, hiện đã được đầu tư xây dựng;

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội có trách nhiệm:

1. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa, cấp Trích lục bản đồ khu đất theo quy định;
2. Liên hệ với Sở Quy hoạch - Kiến trúc để được cung cấp thông tin quy hoạch (chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc) của ô đất CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;
3. Sau khi thực hiện xong Khoản 1, 2 Điều này, lập phương án đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định;
4. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
5. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích xác định tại Điều 1 Quyết định này; tổ chức đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex; Giám đốc Quỹ phát triển đất Thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội; UBND: quận Hoàng Mai, phường Đại Kim và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: /
- Như điều 3;
- CT UBND TP (để b/c);
- PCT TTTrục UBND TP Vũ Hồng Khanh;
- VPUB: PCVP Phạm Chí Công;
- Lưu VP, TNMT. *quy (1/2)*

HS 51011.QHKH/2015 - B.K.Quang



Số: 1870 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2844/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 16 tháng 04 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt "Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai". (kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 6068/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND Thành phố. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế Hà Nội; Chủ tịch: UBND quận Hoàng Mai, phường Đại Kim; Giám đốc Trung-tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội; các-tổ chức, cá-nhân có liên-quan-chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch UBND TP; (Để báo cáo).
- PCT UBND TP: Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: PCVP Phạm Văn Chiến, ĐT;
- Lưu: VT.

14684 . 8

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



Nguyễn Quốc Hùng

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai.

(Kèm theo Quyết định số 1870/2020/QĐ-UBND ngày 08 / 5 /2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá:

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai. Ranh giới ô đất như sau:

-- Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông đã được thảm nhựa, có mặt cắt đường rộng khoảng 21,5m;

-- Phía Đông Nam: Giáp đường giao thông đã được thảm nhựa, có mặt cắt đường rộng khoảng 6m;

- Phía Tây Nam: Giáp đường Nghiêm Xuân Yêm;

- Phía Tây Bắc: Giáp đường giao thông đã được thảm nhựa, có mặt cắt đường rộng khoảng 30m thuộc dự án khác.

2. Về hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Hiện trạng: ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện trạng là đất trống do Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội đang quản lý theo Quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố.

- Về hạ tầng kỹ thuật: xung quanh ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (phía Đông Bắc, Đông Nam, Tây Bắc giáp các đường giao thông đã được đầu tư xây dựng đồng bộ đường và vỉa hè).

3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng:

3.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Việc đấu giá quyền sử dụng đất tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp, không làm thay đổi mục đích sử dụng đất (thuộc loại đất thương mại dịch vụ).

3.2. Quy hoạch xây dựng: chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được xác định theo Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai; Văn bản số 660/QHKT-TTQH(P10) ngày 17/2/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp thông tin quy hoạch tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai; Văn bản số 4174/UBND-ĐT ngày 28/8/2017 của UBND

Thành phố về việc ban hành “Hướng dẫn xác định quy mô tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”; Văn bản số 6676/QHKT-HTKT ngày 04/10/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ban hành “Hướng dẫn xác định quy mô xây dựng tầng hầm phục vụ đỗ xe đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”. Cụ thể như sau:

- Ký hiệu ô đất: CCKV.
- Tổng diện tích toàn bộ ô đất: 13.141m², trong đó có:
 - + 11.727m² đất (để đấu giá quyền sử dụng đất) có chức năng sử dụng là đất công cộng Thành phố, khu vực (thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp);
 - + 1.414m² đất (không đấu giá quyền sử dụng đất) đã được đầu tư xây dựng làm đường và vỉa hè nội bộ sử dụng chung cho khu vực.
- Mật độ xây dựng toàn bộ ô đất: 40%.
- Diện tích đất xây dựng: 5.260m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 157.800m².
- Tầng cao công trình: 30 tầng (không kể 03 tầng hầm phục vụ chỗ đỗ xe), trong đó: từ tầng 1 đến tầng 10 sử dụng chức năng dịch vụ thương mại; từ tầng 11 đến tầng 25 sử dụng chức năng văn phòng; từ tầng 26 đến tầng 30 sử dụng chức năng khách sạn.
- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khác tuân thủ theo điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai được quy định tại Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND Thành phố.

4. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng 11.727m² đất tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai được sử dụng đất theo mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất như sau:

- Mục đích sử dụng đất: thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội.
- Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội lựa chọn và ký hợp đồng thuê Tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Luật Đấu giá

tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2020.

2. Quyền và nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

2.1. Quyền của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch.

- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Điểm c, Điểm d Khoản 2 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2.2. Nghĩa vụ của Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thực hiện theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá.

- Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phát hành Thư mời đấu giá. Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản bán Hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đi xem thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian liên tục là 02 (hai) ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến ngày tổ chức đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đến xem thực địa khu đất theo Phương án đấu giá này, coi như đã đồng ý hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá.

- Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tổ chức bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những Nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật có liên quan.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản:

3.1. Quyền của tổ chức đấu giá tài sản:

- Yêu cầu đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

3.2. Nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc, trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan; chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tuân thủ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt.

- Thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá; Thông báo công khai việc đấu giá tài sản ít nhất 02 (hai) lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Hà Nội, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 (hai) ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đi xem thực địa khu đất đấu giá trong khoảng thời gian liên tục là 02 (hai) ngày kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến ngày tổ chức đấu giá.

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan; ban hành nội quy phòng đấu giá.

- Thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định.

- Tham gia họp xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật và hồ sơ đã thông báo. Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật hiện hành.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

3.3. Hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:

- Thư mời đấu giá (Thông báo mời đấu giá).
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng (phần quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan) được duyệt.
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Mẫu đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hướng dẫn việc xác định số tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và việc hoàn trả lại số tiền này sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

4.1. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm:

- 01 Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).
- 01 đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu do Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản ban hành (ghi rõ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký ghi rõ họ tên, đóng dấu).
- 01 Bản sao có chứng thực: Giấy đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập.
- 01 bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân/căn cước công dân còn thời hạn của người đại diện tham dự cuộc đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu). Nếu là người được ủy quyền thì nộp thêm: Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (bản chính); Chứng minh nhân dân/căn cước công dân của người được ủy quyền (bản sao có chứng thực). Trường hợp Chứng minh nhân dân/căn cước công dân của người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.
- Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Với Dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất CCKV thuộc Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai ghi tại Phần I của Phương án này, tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến, không bao gồm tiền thuê đất) là: 2.393.150.000.000 đồng (Hai nghìn ba trăm chín mươi ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng). Như vậy, Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn: $20\% \times 2.393.150.000.000 \text{ đồng} = 478.630.000.000 \text{ đồng}$ (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng).
- Cam kết của tổ chức tín dụng về cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án (bản gốc).

- Cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đầu tư khác (nêu rõ danh mục các dự án) của Nhà đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, xác định theo các căn cứ: kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

Hồ sơ tham gia đấu giá được đựng vào túi hồ sơ khô giấy A4 và nộp cho Tổ chức đấu giá tài sản.

Trường hợp các giấy tờ là bản sao chứng thực, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

4.2. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội (*Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội*). Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá là 3.000.000 đồng/hồ sơ (*Ba triệu đồng/một hồ sơ*).

4.3. Bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Hồ sơ tham gia đấu giá được bán và tiếp nhận trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội (*Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội*).

Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở của Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội (*Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2D, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội*).

4.4. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức đấu giá tài sản) thì xử lý như sau: tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Nhà đầu tư đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

5. Giá khởi điểm, bước giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá

5.1. Giá khởi điểm của vòng đấu:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần đối với diện tích 11.727m² tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp được UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

- Giá khởi điểm vòng 2 trở đi: bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả các Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá.

5.2. Bước giá: Áp dụng cho tất cả các vòng đấu là 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông)

5.3. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi nộp hồ sơ dự đấu giá phải nộp tiền đặt trước do đơn vị tổ chức việc đấu giá quy định. Thời gian nộp tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Thời gian nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước, số tài khoản cụ thể được quy định chi tiết tại Thư mời đấu giá (thông báo mời đấu giá) do Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội phát hành.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản trong thời gian quy định bằng hình thức chuyển khoản.

*** Xử lý tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá:**

Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm Quy chế thì Tổ chức đấu giá tài sản trả lại khoản tiền đặt trước cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được tính vào tổng số tiền phải nộp cho ô đất trúng đấu giá.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá chịu phí chuyển tiền của Ngân hàng (nếu có) khi nhận lại khoản tiền đặt trước từ tài khoản của Tổ chức đấu giá tài sản.

6. Nguyên tắc đấu giá, đối tượng được và không được tham gia đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:

6.1. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải do đấu giá viên điều hành.

6.2. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá:

6.2.1. Đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá: Là các Nhà đầu tư (tổ chức kinh tế bảo đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đầu tư khác đang được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án. Với Dự án đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất CCKV thuộc Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai ghi tại Phần I của Phương án này, tổng mức đầu tư của dự án (dự kiến, không bao gồm tiền thuê đất) là: 2.393.150.000.000 đồng (Hai nghìn ba trăm chín mươi ba tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng). Như vậy, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn: $20\% \times 2.393.150.000.000$ đồng = 478.630.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi triệu đồng).

Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ).

6.2.2. Người tham gia đấu giá: Là người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong Đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội trước khi mở phiên đấu giá.

Người đại diện tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

6.3. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

- Người đại diện tham gia đấu giá của Nhà đầu tư không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi dân sự hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người đại diện tham gia đấu giá làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; Người đại diện tham gia đấu giá là cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Người đại diện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của Nhà đầu tư sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

6.4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Số Nhà đầu tư tham gia tối thiểu là 02 (hai) Nhà đầu tư bảo đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật. Các nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

- Các tổ chức tham gia đấu giá phải độc lập về tài chính; không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

- Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì Đơn vị tổ chức đấu giá báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định tạm dừng tổ chức cuộc đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

7. Phương thức, hình thức đấu giá:

7.1. Phương thức đấu giá: trả giá lên.

7.2. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành nhiều vòng và tối thiểu phải qua 03 (ba) vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Cách thức tiến hành đấu giá là: Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Nhà đầu tư tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố mức giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu, tiếp tục phát phiếu cho những Nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 (ba) vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

+ Tất cả những Nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của Nhà đầu tư trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá. Trong trường hợp không có Nhà đầu tư trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và phương án đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá phải tham gia qua 03 (ba) vòng đấu bắt buộc, nếu Nhà đầu tư tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 (ba) vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm phương án đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu thứ hai hoặc thứ ba của 03 vòng đấu tiên bắt buộc mà Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất của vòng đấu lớn hơn giá khởi điểm từ 03 lần bước giá trở lên thì các Nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là "không tiếp tục tham gia" mà không bị coi là vi

phạm quy định tại phương án đấu giá. Trường hợp này xác định Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là Nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 (ba) vòng đấu bắt buộc, đến 01 (một) vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

7.2.1. Cách thức trả giá và xét giá:

- **Giá trả hợp lệ của vòng đấu:** Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá (giá trả cao hơn giá khởi điểm thì phần cao hơn phải bằng bội số của bước giá).

Công thức giá trả hợp lệ:

$$\text{Giá trả hợp lệ} = \text{Giá khởi điểm} + (n \times \text{bước giá})$$

Trong đó n là các số tự nhiên; $n = 0, 1, 2, 3, 4, \dots$

- **Giá trúng đấu giá:** Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 (một) m² đất.

- Nếu giá trả dưới giá khởi điểm của vòng đấu là không hợp lệ và bị coi là vi phạm phương án đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu nhưng không tròn bước giá (phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của bước giá) thì khi xét trúng đấu giá giá trả của Nhà đầu tư sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng thêm cho tròn bước giá gần nhất. Nếu Nhà đầu tư không đồng ý làm tròn thì giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

- Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá.

- **Giá trúng đấu giá để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá:** là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 (một) m² đất được ghi tại biên bản đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản lập. Số tiền trúng đấu giá phải nộp bằng: diện tích đấu giá (11.727m²) nhân (x) với giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7.2.2. Phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành, có giá trả hợp lệ, được điền đầy đủ thông tin gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ phải ghi đầy đủ chính xác, đã ký và ghi rõ họ tên của Người đại diện tham gia cuộc đấu giá, phiếu còn nguyên vẹn, không tẩy xóa, rách nát, không được viết bằng bút màu đỏ và được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

Phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được công bố giá trả để xét giá trúng đấu giá.

7.2.3. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu:

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho từng vòng đấu là 10 (mười) phút kể từ khi đấu giá viên điều hành công bố bắt đầu thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu.

7.2.4. Mở hòm phiếu và kiểm phiếu:

Khi hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu theo quy định hoặc khi tất cả Người đại diện tham gia đấu giá đã bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu của từng vòng đấu, đấu

giá viên điều hành sẽ cho mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố mức giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả có sự chứng kiến của đại diện khách hàng tham gia đấu giá và đại diện Đơn vị tổ chức đấu giá.

7.2.5. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 (một) m² đất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 (ba) vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những Nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu ở vòng trước có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và giá bỏ hợp lệ thì tổ chức cho những Nhà đầu tư bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Nếu một trong những khách hàng có giá trả cao nhất của vòng đấu giá chính không đồng ý đấu giá tiếp tại vòng đấu giá phụ thì đấu giá viên điều hành không tổ chức vòng đấu giá phụ mà tổ chức bốc thăm giữa những người đó để xác định người trúng đấu giá.

- Danh sách Nhà đầu tư trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

7.2.6. Biên bản đấu giá:

Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện Đơn vị tổ chức đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản. Biên bản đấu giá là cơ sở để Đơn vị tổ chức đấu giá trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá. Nếu người trúng đấu giá không ký vào biên bản đấu giá được coi như từ chối kết quả trúng đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước.

8. Xử lý các trường hợp phát sinh:

8.1. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá nếu Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của Nhà đầu tư trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá. Trong trường hợp không có Nhà đầu tư trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.

Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị trút quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

8.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Tại cuộc đấu giá, nếu sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối kết quả trúng đấu giá thì Nhà

đầu tư trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá và Nhà đầu tư trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc Nhà đầu tư trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Nhà đầu tư từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

8.3. Các trường hợp không được xét trúng đấu giá:

Nhà đầu tư tham gia đấu giá sẽ không được xét trúng đấu giá trong các trường hợp sau:

- Trả giá dưới giá khởi điểm.
- Trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá và không đồng ý làm tròn bước giá.
- Phiếu trả giá không hợp lệ.
- Không tham gia cuộc đấu giá đầy đủ.
- Không tuân theo sự hướng dẫn của Đấu giá viên tại cuộc đấu giá.

8.4. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Cụ thể như sau:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

- Từ chối ký biên bản đấu giá.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo quy định.

Tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá không được nhận lại trong các trường hợp nêu trên, được nộp vào ngân sách Nhà nước.

9. Chuyển hồ sơ đấu giá:

Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản phải chuyển hồ sơ đấu giá tài sản gồm: hồ sơ tham gia đấu giá của các tổ chức, biên bản đấu giá và danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm

Phát triển quỹ đất Hà Nội để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

11.1. Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

11.2. Các trường hợp hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Nhà đầu tư trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước.

12. Quyền và trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

12.1. Quyền của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

12.2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định.

- Lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, đầu tư xây dựng trong quá trình sử dụng đất.

13. Kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Kinh phí để tổ chức đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất.



- + Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá cho các Nhà đầu tư.
- + Khoản tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị tịch thu theo quy định.

PHẦN III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất:

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất của UBND Thành phố, Cơ quan thuế có trách nhiệm ra thông báo nộp tiền trúng đấu giá và gửi cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền trúng đấu giá của Cơ quan thuế, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá theo Thông báo. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp 50% số tiền trúng đấu giá còn lại theo Thông báo. Quá thời hạn nộp trên, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất chưa nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế (*theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*).

2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

2.1. Sau khi Nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức đấu giá làm thủ tục bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá.

2.2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đưa công trình vào sử dụng sau 03 (ba) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Số: 427/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thời hạn 50 năm trả tiền thuê đất một lần đối với diện tích 11.727m² thuộc ô đất CCKV, khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND Thành phố về việc quy định thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

TRUNG TÂM THAI ANH HUY ĐẠI HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 64.....
Ngày 21 tháng 01 năm 2021



Căn cứ Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố về việc Ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6358/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của UBND Thành phố về việc thu hồi 13.141m² đất tại ô đất CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai; giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) Xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai;

Xét Công văn số 8600/STC-QLG ngày 31/12/2020 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Thành phố, Tờ trình số 219/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thời hạn 50 năm, trả tiền thuê đất một lần đối với diện tích 11.727m² đất thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai là 36.730.000 đồng/m² (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng một mét vuông).

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm đấu giá: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;

Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Hoàng Mai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các PCT: Nguyễn Trọng Đông;
Hà Minh Hải;
 - VPUB: PCVP_{V.T. Anh}; KT, ĐT, TKBT;
 - Lưu: VT, KT_H
- (MHS: 58486.Xuân)

88(16)



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



Hà Minh Hải



MẪU

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

....., ngày tháng 4 năm 2021

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tên tôi là: chức vụ:

Là đại diện theo pháp luật của:

Địa chỉ:.....

Nay, tôi ủy quyền cho ông (bà):.....

Chức vụ:

Mang CMND số:..... cấp ngày..... tại

Được thay mặt đơn vị đến làm thủ tục đấu giá đối với Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Các công việc ủy quyền gồm:

1/

2/

3/

4/

Kính đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tạo điều kiện để ông (bà)..... hoàn thành công việc.

Giấy ủy quyền này có giá trị từ ngày ký đến khi người được ủy quyền hoàn thành xong các công việc được ủy quyền nêu trên./.

Chữ ký của người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

MẪU

PHIẾU TRẢ GIÁ - VÒNG 1

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Mã phiếu trả giá:

Đơn vị tham gia đấu giá:

Địa chỉ:

Người đại diện tham gia đấu giá:

Sau khi nghiên cứu kỹ Hồ sơ tham gia đấu giá, phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và xem xét hiện trạng khu đất đấu giá, tôi xin trả giá đấu giá cho Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Diện tích đất đưa ra đấu giá: 11.727m², cụ thể như sau:

Giá khởi điểm: 36.730.000 đồng/m² (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước trả giá: 1.000.000đ/m² (Một triệu đồng một mét vuông).

Giá trả cho 01 m² là: đồng.

(Bằng chữ: đồng).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung trả giá trong Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2021

NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội;
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.

Tên tôi là: chức vụ:
CMND/CCCD/HC số: Ngày cấp:
Nơi cấp:
Là đại diện theo pháp luật của :
Địa chỉ:
Đăng ký kinh doanh số Ngày cấp:/...../.....
Nơi cấp:
Điện thoại:

Căn cứ Thông báo đấu giá số 04/TBĐG ngày 19/3/2021 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, sau khi nghiên cứu hồ sơ mời đấu giá và thăm thực địa khu đất đấu giá, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá: Quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp đối với ô đất ký hiệu CCKV thuộc dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Diện tích đất đưa ra đấu giá: 11.727m².

Giá khởi điểm: 36.730.000 đồng/m² (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

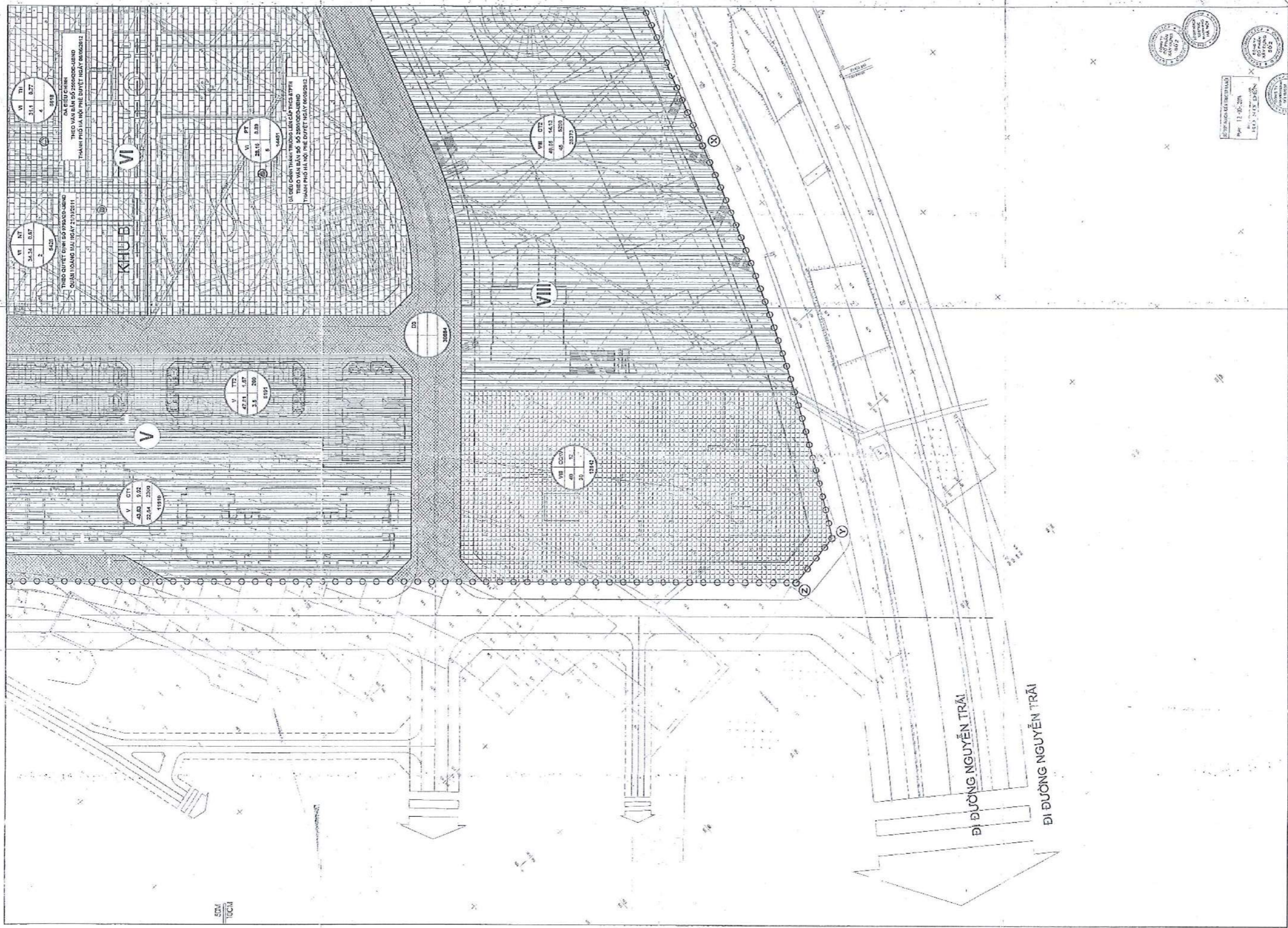
Tiền đặt trước: 30.000.000.000đ (Ba mươi tỷ đồng).

Nếu được tham gia đấu giá, tôi xin cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất (để thực hiện dự án đầu tư) đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 08/5/2020;
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá số 04/QCĐG ngày 19/3/2021 do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định của pháp luật liên quan đến quản lý và sử dụng đất./.

....., ngày tháng năm 2021

Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



SCM
TUCM



TRUNG TÂM KỸ THUẬT THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG
Số 12 Phố Nguyễn Trãi, Quận Đống Đa, Hà Nội

1 2
3 4

SỐ ĐỘ CHỈ TỶ
QH-04 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT