

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08 tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội

Năm 2019

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ mời đấu giá
2	Thông báo mời đấu giá
3	Quyết định xác định giá khởi điểm
4	Quyết định ban hành “ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ”
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy định quản lý
7	Quy chế cuộc đấu giá
8	Nội quy phòng đấu giá
9	Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất.

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

ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh
- Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (*viết chữ in hoa*):.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Số Chứng minh nhân dân (hoặc Hộ chiếu):do cơ quan:
..... cấp ngàytháng....năm.....

(hoặc Đăng ký kinh doanh số:cấp ngày..... tháng năm
cơ quan cấp:.....)

Đại diện:

Căn cứ Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 43/2019/CV ngày 18/01/2019 của Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với các thửa đất thuộc các ô đất XN-07, XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số: 6240/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND huyện Đông Anh.

Số lượng thửa đất đăng ký tham gia đấu giá: thửa đất,

Thuộc nhóm tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Ban hành kèm theo Quyết định số: 6240/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND huyện Đông Anh.
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
3. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất./.

Hà Nội, ngày tháng năm

Người đăng ký tham gia đấu giá
(*Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức*)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ

Hình thức nhận lại tiền đặt trước tham gia đấu giá

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia

Cá nhân/Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá:.....

Số CMND/Mã số Doanh nghiệp: cấp ngày,
cơ quan cấp:

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện:

Là người nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá QSD đất (cho thuê thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc các ô đất XN-07, XN-08 tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, thì tôi đề nghị được nhận lại khoản tiền đặt trước theo hình thức:

Nhận tiền mặt tại Ngân hàng BIDV khu vực quận/huyện, thành phố/tỉnh:
.....

Nhận chuyển khoản tiền vào tài khoản ngân hàng theo thông tin như sau:

Số tài khoản:

Tại Ngân hàng (chi nhánh):

Chủ tài khoản:

Chúng tôi cam kết không có khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc tổ chức đấu giá, việc hoàn trả khoản tiền đặt trước và chịu mọi chi phí chuyển khoản phát sinh khi nhận lại khoản tiền đặt trước (nếu có). Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày tháng năm

CÁ NHÂN, TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

Số: 43/2019/CV

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08 tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội

Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08 tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 - Quốc Gia. (Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước:

Số lượng thửa đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất đấu giá (m ²)	Giá khởi điểm cho 01 m ² đất (đ/1m ²)	Bước giá (đ/m ²)	Tiền đặt trước (đ/thửa đất)
09	XN07-1F; XN07-1E; XN07-1G; XN08-2B; XN08-2C; XN08-1A; XN08-1B; XN08-1C; XN08-1D	4.494,0	6.000.000	300.000	400.000.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

- Hình thức sử dụng đất: Cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm

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

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 21/01/2019 đến ngày 14/02/2019 (giờ hành chính).

- Địa điểm: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh. Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<http://www.donganhhanoi.gov.vn>).

- Phí hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức đấu giá (Công ty CP Đấu giá Số 5 - Quốc Gia) qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty CP Đấu giá số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Đình Chiểu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội). (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận từ trước 17 giờ 00' ngày 14/02/2019. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 14/02/2019 sẽ không được tiếp nhận.

5. Thời gian và phương thức nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian nộp tiền đặt trước: các ngày 13/02/2019 và 14/02/2019 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 - Quốc Gia.

Số tài khoản: 2121.0000.338866 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Tây Hồ (BIDV chi nhánh Tây Hồ).

Nội dung chuyển khoản: "...Họ tên, Số CMND ..."/ "...Tên tổ chức, Mã số doanh nghiệp..." nộp tiền đặt trước đấu giá ... thửa đất tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh.

Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 14/02/2019 sẽ không được công nhận.

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để xem thực địa trong 02 ngày liên tiếp là ngày 11/02/2019 và 12/02/2019 (giờ hành chính).

7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:

- Thời gian: 14h30 ngày 15/02/2019 (Thứ sáu);

- Địa điểm: Tại Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh

8. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00' ngày 16/02/2019 (Sáng Thứ bảy)

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Hội trường UBND huyện Đông Anh (Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội)

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia. ĐT: 024.37.622.619.

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; ĐT: 0243.8832301.

Nơi nhận:

- Sở TNMT Hà Nội; Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Đông Anh;
- Ban QLDA ĐTXD huyện Đông Anh;
- UBND xã Vân Hà; Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí (Báo HNM; KTĐT; Đấu thầu;...)
- Người tham gia đấu giá
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH**

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

Số: 6240/QĐ-UBND

Đông Anh, ngày 12 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) các thửa đất thuộc các ô đất XN-05, XN-07, XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 về việc 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 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/1/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà - huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo 347/TB-VP ngày 23/10/2018 của văn phòng UBND thành phố Hà Nội về Kết luận của đồng chí Nguyễn Quốc Hùng – PCT UBND

Thành phố tại cuộc họp về việc đấu giá QSD đất một số ô đất còn trống chưa sử dụng tại Cụm CN Vân Hà và Cụm CN Liên Hà, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện tại công văn số 906/QLDA-KHTH ngày 07/11/2018 và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) các thửa đất thuộc các ô đất XN-05, XN-07, XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh.

(Có phương án đấu giá kèm theo)

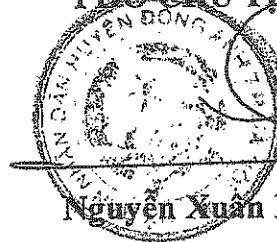
Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện tổ chức đấu giá theo Phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND Huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên & Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đông Anh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện; Giám đốc VPĐK đất đai Hà Nội – Chi nhánh Đông Anh; Trưởng Công an Huyện; Chủ tịch UBND xã Vân Hà; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận: /s/

- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu VP. /s/

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



Nguyễn Xuân Linh

PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) các thửa đất thuộc các ô đất XN-05, XN-07, XN-08 tại Cụm công nghiệp Văn Hà

(Kèm theo Quyết định số 6240 /QĐ-UBND ngày 12 /11/2018 của UBND huyện Đông Anh)

PHẦN I - CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTMT-BTP ngày 04/4/2015 về quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;
- 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;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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;
- Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/1/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà - huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội;

PHẦN II - THÔNG TIN CHUNG

1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng

1.1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:

- Phía Đông Bắc giáp khu đồng ruộng xã Vân Hà và mương thủy lợi;
- Phía Tây Bắc và phía Tây giáp khu đồng ruộng, hồ ao thôn Hà Khê;
- Phía Đông Nam giáp đường liên xã;
- Phía Tây Nam giáp khu dân cư thôn Thiết Úng.

1.2. *Hiện trạng sử dụng đất:* Hiện trạng các ô đất đấu giá đang là các ô đất trống đã được san lấp mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. *Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:* Các ô đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt. Bảo đảm khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

1.4. *Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:* Khu đất đấu giá được UBND huyện Đông Anh phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/1/2018.

2. Thông tin chỉ tiêu quy hoạch các thửa đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi Đấu giá QSD đất thuê (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần)

2.1. Thông tin chỉ tiêu quy hoạch các thửa đất đấu giá:

Gồm 36 thửa đất tại Cụm công nghiệp Vân Hà với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

STT	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao xây dựng (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tên ô đất
1	XN-05-1	350	65	<13	2	XN-05
2	XN-05-2	312	65	<13	2	XN-05
3	XN-05-3	312	65	<13	2	XN-05

STT	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao xây dựng (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tên ô đất
4	XN-05-4	312	65	<13	2	XN-05
5	XN-05-5	312	65	<13	2	XN-05
6	XN-05-6	312	65	<13	2	XN-05
7	XN-05-7	312	65	<13	2	XN-05
8	XN-05-8	312	65	<13	2	XN-05
9	XN-05-9	312	65	<13	2	XN-05
10	XN-05-10	312	65	<13	2	XN-05
11	XN-05-11	493	65	<13	2	XN-05
12	XN-07-1A	408	68	<13	2,1	XN-07
13	XN-07-1B	400	68	<13	2,1	XN-07
14	XN-07-1C	420	68	<13	2,1	XN-07
15	XN-07-1D	577	68	<13	2,1	XN-07
16	XN-07-1E	520	68	<13	2,1	XN-07
17	XN-07-1F	525	68	<13	2,1	XN-07
18	XN-07-1G	514	68	<13	2,1	XN-07
19	XN-08-1A	480	70	<13	2,1	XN-08
20	XN-08-1B	480	70	<13	2,1	XN-08
21	XN-08-1C	480	70	<13	2,1	XN-08

STT	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao xây dựng (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tên ô đất
22	XN-08-1D	477	70	<13	2,1	XN-08
23	XN-08-1E	416,5	70	<13	2,1	XN-08
24	XN-08-1F	396,5	70	<13	2,1	XN-08
25	XN-08-2A	644,5	70	<13	2,1	XN-08
26	XN-08-2B	505	70	<13	2,1	XN-08
27	XN-08-2C	513	70	<13	2,1	XN-08
28	XN-08-2D	448,5	70	<13	2,1	XN-08
29	XN-08-2E	384,5	70	<13	2,1	XN-08
30	XN-08-2F	493,5	70	<13	2,1	XN-08
31	XN-08-3A	474,5	70	<13	2,1	XN-08
32	XN-08-3B	474	70	<13	2,1	XN-08
33	XN-08-3C	474	70	<13	2,1	XN-08
34	XN-08-3D	474	70	<13	2,1	XN-08
35	XN-08-3E	369	70	<13	2,1	XN-08
36	XN-08-3F	363,5	70	<13	2,1	XN-08

2.2. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà xưởng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà và quy định về quản lý đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Hình thức sử dụng đất: Cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

2.4. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm. ✓

3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất

3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Từ Quý IV/2018 đến Quý II/2019.

3.2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Trụ sở UBND huyện Đông Anh.

4. Tổ chức đấu giá

4.1. Cơ quan tổ chức đấu giá: UBND huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.2. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.3. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

PHẦN III: QUY ĐỊNH CHI TIẾT

1. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá

1.1. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được quy định tại điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

1.2. Người tham gia đấu giá: Là người đại diện cho Tổ chức trong nước, hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng công trình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phù hợp với quy hoạch phát triển Cụm sản xuất tập trung làng nghề xã Vân Hà đã được phê duyệt. 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 Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

1.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

a) Người 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 hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản; ✓

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

2. Quy trình, hình thức, phương thức và nguyên tắc đấu giá

2.1. Quy trình tổ chức đấu giá: Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND Thành phố; Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.2. Hình thức đấu giá:

a) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

b) Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các lô đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

2.3. Nguyên tắc đấu giá: thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia. Hoạt động đấu giá do những người có thẩm quyền tiến hành tuân thủ đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Phương án này.

3. Các trường hợp đấu giá

3.1. Điều kiện mở cuộc đấu giá:

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành. ✓

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh sẽ xin ý kiến UBND huyện để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

3.2. Đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu tham dự đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

4. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá

4.1. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá có các quyền sau đây:

a) Tổ chức lựa chọn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá đảm bảo tính công khai, minh bạch; ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá;

b) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

c) Tham dự cuộc đấu giá;

d) 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 khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của Luật này và quy định của pháp luật về dân sự;

g) Lựa chọn và ký hợp đồng đơn vị tư vấn thực hiện cắm mốc phân lô và lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, giao đất trúng đấu giá;

h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND cấp xã có liên quan để điều tra giá đất thị trường, xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đề xuất giá khởi điểm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá trình UBND huyện phê duyệt: Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác;

c) Thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá QSD đất;

d) Đề xuất vị trí, số lượng thửa đất với UBND huyện Đông Anh để đưa ra đấu giá QSD đất;

đ) Tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá.

e) Báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

g) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá;

h) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, thông báo bằng văn bản cho người trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá;

i) Giải quyết, hoàn thiện giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người trúng đấu giá;

k) Nộp tiền thu được từ đấu giá, tiền thu của những người tham gia đấu giá vi phạm quy chế, tiền bán hồ sơ đấu giá không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước;

l) Thanh toán, quyết toán chi phí thực hiện công tác đấu giá theo quy định pháp luật;

m) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5. Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

5.1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

c) Cử đấu giá viên đủ năng lực điều hành cuộc đấu giá; ✓

d) 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.

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

5.2. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có các nghĩa vụ sau:

a) Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục quy định;

b) Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá trong quá trình thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt;

c) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất. Nội dung Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016;

d) Phát hành Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục niêm yết, thông báo việc đấu giá theo quy định;

e) Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016; được thực hiện đồng thời tại Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố;

g) Ban hành Nội quy phòng đấu giá;

h) Thực hiện việc bán hồ sơ mời đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản thu tiền bán hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định;

i) Tham gia họp xét duyệt điều kiện hồ sơ đăng ký đấu giá hợp lệ, xác định tư cách người tham gia đấu giá, danh sách hồ sơ không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Niêm yết công khai danh sách hồ sơ (người) không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

k) Tổ chức cuộc đấu giá theo quy định pháp luật và hồ sơ đã thông báo;

l) Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại cuộc đấu giá theo quy định pháp luật;

m) Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá;

n) Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức cuộc đấu giá cho Đơn vị tổ chức việc đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá;

o) Trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án, quy chế đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá; ✓

p) Nộp vào ngân sách nhà nước đối với khoản tiền đặt trước của những người trúng đấu giá chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp có lý do bất khả kháng.

q) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá; hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

6.1. Thông báo, niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá

a) Thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản bán đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá bao gồm:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị giao tổ chức thực hiện đấu giá;

+ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

+ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

+ Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

+ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

b) Niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp: phát hành thông báo mời đấu giá và niêm yết đấu giá thực hiện tại trụ sở UBND huyện Đông Anh và UBND xã Vân Hà ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Thông tin chính niêm yết bao gồm:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản, đơn vị giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Danh mục, thông tin, chỉ tiêu quy hoạch, giá khởi điểm các thửa đất dự kiến đấu giá;

+ Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá;

+ Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

+ Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

+ Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

- +) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- +) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- +) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;
- Tổ chức đấu giá tài sản lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của UBND xã Vân Hà.

6.2. Hồ sơ mời đấu giá:

a) Phát hành hồ sơ mời đấu giá: Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng cho những người có nhu cầu và nguyện vọng, đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất: Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan

c) Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất: kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

6.3. **Đăng ký dự đấu giá:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm, cách thức nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

6.4. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:

a) Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu);

Việc đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo; Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo mời đấu giá.

b) Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);

c) Bản sao chứng thực các tài liệu sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Chứng minh nhân dân /Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn); Hộ khẩu thường trú và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Đối với tổ chức: Đăng ký doanh nghiệp; Chứng minh dân dân người đại diện tham gia đấu giá; và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có). (Nếu người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật thì phải có Giấy giới thiệu nộp hồ sơ).

Trường hợp Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/Hộ chiếu của người đăng ký tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

d) Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định. ✓

6.5. Thời gian xem xét thực địa: liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Tiền hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

7.1. Tiền hồ sơ: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

7.2. Khoản tiền đặt trước:

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá.

b) Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của đơn vị Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều lô đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá.

c) Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

d) Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

đ) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm phương án quy chế đấu giá và theo quy định pháp luật.

e) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

8. Quyền và trách nhiệm của Người tham gia đấu giá

8.1. Người tham gia đấu giá có các quyền sau đây:

a) Được tham dự cuộc đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định;

b) Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất đấu giá;

c) Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

8.2. Người tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung phương án, Quy chế đấu giá, Nội quy phòng đấu giá và quy định của pháp luật liên quan;

b) Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định;

c) Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia cuộc đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá.

d) Khi đến tham gia cuộc đấu giá, Người tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho Tổ chức đấu giá;

đ) Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin ô đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

9. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện cuộc đấu giá

9.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại điều 7 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017 của UBND Thành phố. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá tại Trụ sở của UBND huyện Đông Anh. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách Người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

9.2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh mời đại diện Cơ quan liên quan, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

10.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau:

- a) Được công nhận kết quả trúng đấu giá, ký hợp đồng thuê đất và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định;
- b) Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai;
- c) Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài lô đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

10.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau:

- a) Ký biên bản đấu giá;
- b) Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá, theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan;
- c) Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định;
Người trúng đấu giá lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng, đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) và quy chế quản lý đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- d) 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;
- e) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- g) Khi xây dựng xong công trình, người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng;
- h) Liên hệ với các cơ quan chức năng để ký kết hợp đồng sử dụng điện sinh hoạt, sử dụng nước sạch và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong lô đất;
- i) Người trúng đấu giá là tổ chức: Liên hệ, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh để thực hiện các thủ tục phê duyệt kết quả trúng đấu giá, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, sau khi được UBND Thành phố có quyết định giao đất cho dự án Đầu tư xây dựng HTKT Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà.
- k) Người trúng đấu giá được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và không được thực hiện các thủ tục chia tách thửa đất;
- l) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

11. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng ✓

thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Cơ quan tài nguyên và môi trường, trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

Người tham gia đấu giá là tổ chức thì trình UBND Thành phố thực hiện phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất là cá nhân, hộ gia đình thì UBND huyện thực hiện phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

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

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội).

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Người trúng đấu giá phải nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa).

13. Hủy kết quả đấu giá

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

14. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:

14.1. Người tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân

a) Ký hợp đồng thuê đất: ✓

Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, người trúng đấu giá liên hệ với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh để ký hợp đồng thuê đất.

b) Bàn giao lô đất (tạm bàn giao):

- Sau khi ký hợp đồng thuê đất, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ lô đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao lô đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Vân Hà thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa (tạm bàn giao) cho Nhà đầu tư trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất.

c) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bàn giao chính thức):

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao giấy hẹn trả kết quả thủ tục hành chính cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để bàn giao cho người trúng đấu giá.

14.2. Người tham gia đấu giá là tổ chức: được ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, sau khi được UBND Thành phố có quyết định giao đất cho dự án Đầu tư xây dựng HTKT Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà.

15. Quản lý và sử dụng kinh phí thu được từ đấu giá

Toàn bộ số tiền thu được từ đấu là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước theo hướng dẫn của Sở tài chính Hà Nội.

16. Trách nhiệm của các Phòng, Ban Huyện, UBND xã Vân Hà và đơn vị liên quan

16.1. Phòng Tài chính kế hoạch huyện Đông Anh

a) Thu, quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh không chi hết. ✓

b) Chủ trì phối hợp với các phòng, ban đề đơn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

c) Thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

16.2. Phòng Quản lý đô thị huyện Đông Anh

a) Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định.

c) Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

16.3. Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đông Anh

a) Thẩm định, trình UBND Huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

b) Thẩm định, trình UBND Huyện hủy kết quả trúng đấu giá;

c) Ký hợp đồng cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

d) Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

e) Tham gia giám sát cuộc đấu giá;

16.4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh

a) Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;

c) Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hạn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

d) Tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định; ✓

đ) Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

16.5. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị: có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

16.6. Công an huyện Đông Anh: thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

16.7. UBND xã Vân Hà: có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện về nhiệm vụ được giao.

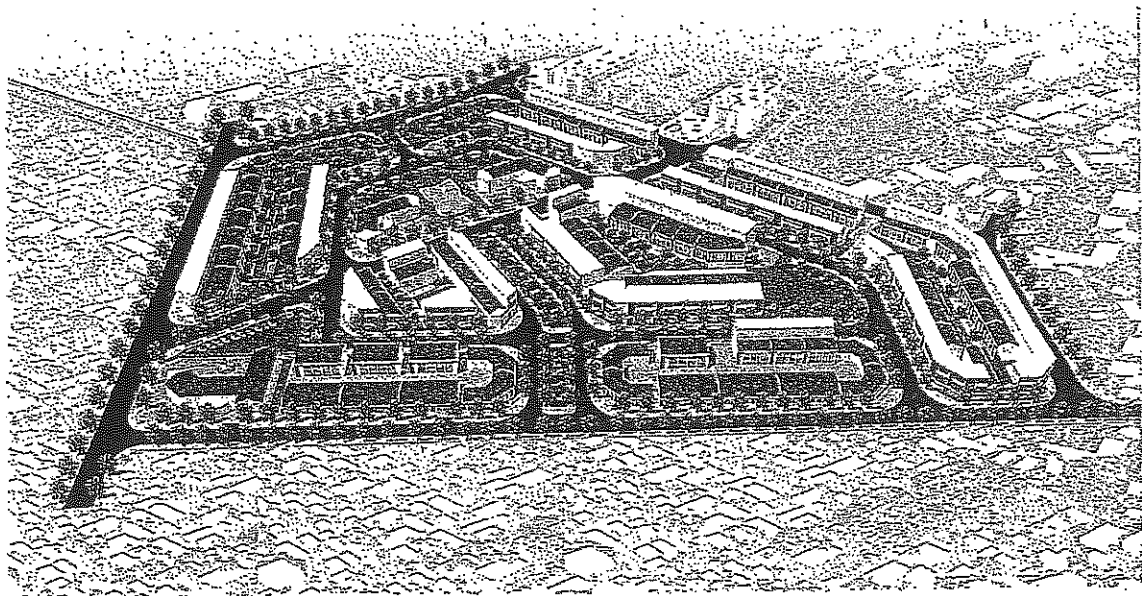
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Linh

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT, TỶ LỆ 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP VÂN HÀ (CỤM SẢN XUẤT TẬP TRUNG LÀNG NGHỀ
VÂN HÀ) XÃ VÂN HÀ - HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI
(Ban hành theo Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/01/2018
của UBND huyện Đông Anh)



Đông Anh, năm 2018

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

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ


THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT, TỶ LỆ 1/500
CỤM CÔNG NGHIỆP VÂN HÀ (CỤM SẢN XUẤT TẬP TRUNG LÀNG NGHỀ
VÂN HÀ) XÃ VÂN HÀ - HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Ban hành theo Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2018
của UBND huyện Đông Anh)

CƠ QUAN XÁC NHẬN PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ HUYỆN ĐÔNG ANH

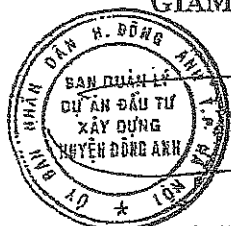
Xác nhận Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) phù hợp với
Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của UBND huyện Đông Anh

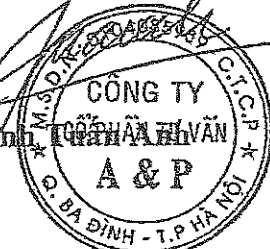
ĐÔNG ANH, NGÀY 4 THÁNG 01 NĂM 2018


Nguyễn Quang Đăng

CHỦ ĐẦU TƯ LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG HUYỆN ĐÔNG ANH →

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN A & P

GIÁM ĐỐC

Phạm Minh Toàn

GIÁM ĐỐC

Trịnh Văn Văn

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) phù hợp với Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của UBND huyện Đông Anh.

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã được phê duyệt theo Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 24/01/2018 của UBND Huyện Đông Anh.

Điều 2. Ngoài những quy định nêu trong bản Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật.

Điều 3. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý phải được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xem xét, quyết định.

Điều 4. Chánh văn phòng HDND-UBND Huyện; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Chánh thanh tra xây dựng; Trưởng các Phòng, Ban, Ngành liên quan của Huyện; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Chủ tịch UBND xã Vân Hà chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đông Anh về việc quản lý xây dựng tại Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định của Pháp luật.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

* Địa điểm: Khu đất nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thuộc địa bàn xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

* Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Phía Đông Bắc: | giáp nương thủy lợi; |
| - Phía Tây Bắc và phía Tây: | giáp khu đồng ruộng, hồ ao thôn Hà Khê; |
| - Phía Đông Nam: | giáp đường liên xã và khu dân cư; |
| - Phía Tây Nam: | giáp khu dân cư thôn Thiết Ứng. |

Điều 6. Tổng diện tích đất nghiên cứu Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội khoảng 10,12ha.

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất giao thông khu vực	21.299	
II	Đất cụm sản xuất tập trung làng nghề	80.011	100
1	Đất sản xuất công nghiệp	39.590	49,48
2	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	5.511	6,89
3	Đất hạ tầng kỹ thuật và bãi đỗ xe	4.321	5,40
4	Đất cây xanh mặt nước	11.027	13,78
5	Đất giao thông nội bộ	19.562	24,45
	Tổng cộng (I+II)	101.310	

Điều 6. Đất xây dựng công trình trung tâm điều hành, dịch vụ có diện tích 5.511 m², gồm 03 ô đất (ký hiệu: TT-01, TT-02, TT-03). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao TB	Mật độ XD	Hệ số SDD
1	Trung tâm điều hành, dịch vụ	TT-01	2.591	3÷4	40÷50	1,2÷1,8
2	Trung tâm điều hành, dịch vụ	TT-02	1.460	2÷3	40÷50	0,8÷1,35
3	Trung tâm điều hành, dịch vụ	TT-03	1.460	2÷3	40÷50	0,8÷1,35

- Các yêu cầu về kiến trúc quy hoạch và HTKT: Thiết kế phòng trình hợp khối với kiến trúc hiện đại, cần tuân thủ các chỉ tiêu đã khống chế về chỉ giới đường đỏ, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất. Trong khuôn viên đất xây dựng công trình phải bố trí đủ bãi đỗ xe, sân bãi, cây xanh phục vụ cho riêng công trình.

Điều 7. Đất cây xanh, hồ nước có tổng diện tích 11.027m², gồm 05 ô đất (ký hiệu: từ CX-01 đến CX-05). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cho các ô đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất cây xanh tập trung	CX-01	522
2	Đất cây xanh tập trung	CX-02	1.174
3	Đất cây xanh tập trung	CX-03	3.411
4	Đất cây xanh tập trung	CX-04	2.494
5	Đất cây xanh tập trung	Cx-05	3.426

- Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và HTKT: Là đất cây xanh, mặt nước trong cụm công nghiệp. Trong khu đất trồng cây xanh, thậm chí kết hợp bố trí sân chơi, bãi đỗ xe... và hồ nước tạo cảnh quan môi trường, có thể xây dựng một số kiốt nhỏ phục vụ công cộng. Đảm bảo cốt san nền theo yêu cầu thiết kế, xây dựng hệ thống thoát nước cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo.

Điều 8. Đất sản xuất công nghiệp có tổng diện tích 39.590m², gồm 09 ô đất (ký hiệu: từ XN-01 đến XN-09). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cho các ô đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Chiều cao (m)	Mật độ XD	Hệ số SDD
1	Đất sản xuất công nghiệp	XN -01	5.811	< 13	65	2
2	Đất sản xuất công nghiệp	XN -02	4.800	< 13	56,3	1
3	Đất sản xuất công nghiệp	XN -03	4.376	< 13	67	2,1
4	Đất sản xuất công nghiệp	XN -04	3.649	< 13	52,7	2,1
5	Đất sản xuất công nghiệp	XN -05	3.651	< 13	70	2,1
6	Đất sản xuất công nghiệp	XN -06	5.845	< 13	65	2
7	Đất sản xuất công nghiệp	XN -07	3.364	< 13	68	2,1
8	Đất sản xuất công nghiệp	XN -08	2.476	< 13	70	1
9	Đất sản xuất công nghiệp	XN -09	5.618	< 13	65	2

- Các yêu cầu về kiến trúc quy hoạch và HTKT: Khi thiết kế công trình sản xuất công nghiệp cần tuân thủ các chỉ tiêu đã không chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất. Xây dựng khối nhà hành chính (có chiều cao không quá 13m, tính từ mặt vỉ hè lên đến đỉnh mái công trình) phía trước ô đất, tiếp giáp với các tuyến đường khu vực, để tạo cảnh quan kiến trúc cho Cụm công nghiệp. Khối sản xuất, kho tàng xây dựng (cao 01 tầng) được bố trí phía sau ô đất nhằm tạo khoảng cách ly thông thoáng, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, các yêu cầu về vệ sinh môi trường cho các ô đất liền kề. Riêng các ô đất dự kiến xây dựng nhà xưởng sản xuất có quy mô lớn (có nguy cơ gây tiếng ồn cao) bố trí về phía Tây Bắc, giáp với tuyến đường thủy lợi và cách ly khu dân cư hiện trạng (các thôn Hà Khê, Thiết Ứng). Các công trình sản xuất sử dụng giải pháp nhà kiến trúc công nghiệp có hình thức kiến trúc hiện đại. Trong các ô đất cần đảm bảo mật độ cây xanh tối thiểu 20% theo quy định, và bố trí bãi đỗ xe đảm bảo các nhu cầu phục vụ cầu công trình. Việc bố trí dây chuyền sản xuất trong từng ô đất xí nghiệp công nghiệp theo mô hình làng nghề thủ công, gia công chế tác gỗ thủ công mỹ nghệ đều phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy chuẩn, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và phải được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận theo quy định.

Điều 9. Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe Cụm công nghiệp có diện tích 4.321m², gồm 06 ô đất (ký hiệu: từ KT-01 đến KT-01 và P-01; P-02). Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định cho các ô đất như sau:

TT	Chức năng sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất Hạ tầng kỹ thuật hỗn hợp	KT- 01	180
2	Đất Trạm xử lý nước bẩn	KT -02	408
3	Đất Trạm xử lý nước sạch	KT -03	408
4	Đất Trạm biến áp trung gian	KT -04	54
5	Bãi đỗ xe tập trung	P-01	2.009
6	Bãi đỗ xe tập trung	P-02	1.262

Điều 10. Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe:

a) *Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:*

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Tổng chiều dài đường	m	2.431
2	Tổng diện tích đường	m ²	40.861
3	Mật độ đường	km/km ²	24
4	Tỷ lệ đất giao thông	%	43.56

TT	Tên tuyến	Ký hiệu	Chiều dài (m)	Bề rộng đường (m)				Diện tích (m ²)			
				Mặt đường	Giải PC	Hè, lề đường	Tổng	Mặt đường	Giải PC	Hè, lề đường	Tổng
I	Giao thông nội bộ										
1	Tuyến số 1	A-A	140	11	10	10	31	1.540	1.400	1.400	4.340
2	Tuyến số 2	B-B	58	7,5		6	13,5	435	0	348	783
3	Tuyến số 3	B-B	570	7,5		6	13,5	4.275	0	3.420	7.695
4	Tuyến số 4	B-B	124	7,5		6	13,5	930	0	744	1.674
5	Tuyến số 5	C-C	290	10,5		7	17,5	3.045	0	2.030	5.075
II	Giao thông khu vực										
6	Tuyến số 6	2-2	185	10,5		8	18,5	1.943	0	1.480	3.423
7	Tuyến số 7	4-4	235	10,5		12,5	23	2.468	0	2.938	5.405
8	Tuyến số 8	1-1	405	7,5		6	13,5	3.038	0	2.430	5.468
9	Tuyến số 9	3-3	110	10,5		6	16,5	1.155	0	660	1.815
10	Tuyến số 10	3-3	314	10,5		6	16,5	3.297	0	1.884	5.181
11	Bãi đỗ xe P1										2.009
12	Bãi đỗ xe P2										1.262
	Tổng cộng giao thông nội bộ										19.562
	Tổng cộng giao thông khu vực										21.299
	Tổng cộng đường giao thông										40.861
	Tổng cộng		2.431								44.132

Điều 11. Hệ thống thoát nước mưa - san nền:

a) Thoát nước mưa:

Mạng lưới thoát nước khu vực chia làm 2 lưu vực chính như sau:

- Lưu vực 1: Nằm ở phía Bắc và Tây Bắc, thoát nước về các tuyến cống chính xây dựng dọc tuyến đường (tuyến 9), mặt cắt ngang rộng 17,5m.

- Lưu vực 2: Nằm ở phía Đông và Đông Nam, thoát nước vào tuyến cống xây dựng dọc tuyến 3 và tuyến 6, mặt cắt ngang rộng 13,5m.

- Mạng lưới cống lưu vực 1: Tuyến cống chính có tiết diện D1000÷1250mm đặt dọc đường 17,5m, thoát vào tuyến cống D1500mm, các tuyến cống nhánh có đường kính D600÷800mm đầu nối với tuyến cống chính.

- Mạng lưới cống lưu vực 2: Tuyến cống có đường kính D800mm, các cống nhánh có đường kính D600mm, đặt trên các tuyến đường rộng 13,5m nằm giữa lưu vực thoát nước vào tuyến cống D1250mm.

- Nước mưa từ các tuyến cống chính của các lưu vực tự chảy theo độ dốc cống về tuyến cống D1500mm, thoát về các mương tiêu của xã nằm ở phía Tây Nam khu vực sau đó thoát về trạm bơm Thạch Quả. Để đảm bảo tiêu thoát nước bình thường sẽ tiến hành nạo vét định kỳ tuyến mương thủy lợi này.

- Trên các tuyến cống chính và nhánh bố trí các ga thăm để thuận tiện cho công tác bảo dưỡng định kỳ, khoảng cách giữa các ga từ 25÷30m.

- Bố trí ga thu nước mặt đường bằng gang có lỗ, đặt ở dưới lòng đường, sát mép bó vỉa, khoảng cách giữa các ga từ 25÷30m.

b) San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất: +6,15m; cao độ san nền cao nhất: +7,65m; độ dốc và hướng dốc san nền: 0,4%.

- Hướng dốc san nền: Dốc và các trục đường xung quanh lô đất, từ đó nước mưa được thu vào hệ thống đường ống đặt dưới vỉa hè của đường và được dẫn ra mương thoát nước chung ở phía Tây Nam.

Khối lượng đắp đất tổng cộng là: 128.782 m³.

Điều 12. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước cấp:

- Nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ giếng khoan thông qua trạm xử lý nước sạch. Trạm cấp nước dự kiến xây dựng trên lô đất hạ tầng kỹ thuật KT – 03 phía Nam dự án. Công suất dự kiến: 440m³/ngđ.

b) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt được quy hoạch chung với mạng lưới cấp nước chữa cháy.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục đến từng công trình. Các tuyến ống nhánh phần lớn chạy trong các đường kỹ thuật của các lô đất đảm bảo tiết kiệm chiều dài và tránh giao cắt với các đường ống nằm trên vỉa hè.

- Mạng lưới đường ống phân phối chính: Các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường, có đường kính từ $\Phi 100$. Vật liệu dùng ống thép tráng kẽm. Thiết kế đường ống theo nguyên tắc mạng vòng đảm bảo nước ít chênh lệch tại điểm đầu điểm cuối và tránh hiện tượng áp va cục bộ.

- Mạng lưới đường ống nhánh dịch vụ: Sử dụng ống thép tráng kẽm. Đường kính ống cấp nước từ $\Phi 32$. Thiết kế đường ống theo nguyên tắc mạng cụt đảm bảo dễ phát hiện điểm có sự cố khi có hiện tượng mất nước hoặc rò rỉ nước trên mạng lưới.

- Đường ống dẫn và mạng lưới phải đặt độ dốc về phía van xả cạn. Độ sâu đặt ống $\leq 0,7m$ từ mặt đất đến đỉnh ống với các loại đường ống có tiết diện $\leq 300mm$

Đối với các công trình thấp tầng (≤ 3 tầng), nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối và dịch vụ đến công trình.

- Đối với các công trình cao tầng hoặc công trình xây dựng tại những vị trí có cao độ đột biến, nước được cấp thông qua trạm bơm và bể chứa cục bộ (được tính toán riêng khi lập dự án xây dựng).

c) Cấp nước chữa cháy:

- Sử dụng hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Khi có cháy xảy ra, máy bơm cứu hỏa tại nhà máy nước sẽ hoạt động, các xe cứu hỏa lưu động sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa dọc đường dập tắt đám cháy.

- Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\Phi \geq 110mm$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới khoảng 150m -200m.

Điều 13. Cấp điện:

a. Nguồn điện:

- Dự kiến nguồn cấp cho cụm sản xuất tập trung Vân Hà là nguồn trung thế 22kV được cấp từ đường dây 22kV hiện có đang cấp điện cho thôn Hà Khê xuống 2 trạm biến thế sẽ được xây dựng mới trong cụm sản xuất.

b. Hệ thống lưới điện trung áp 22KV:

- Từ hai trạm biến áp trung thế 1250 KVA22/4 bố trí trong cụm sản xuất (1 bố trí ở phía Bắc và 1 bố trí ở phía Tây Nam) dẫn cáp ngầm CU/XLPE/DSTA 3x90+1x35mm² và cáp CU/XLPE/DSTA 3x50+1x25mm² cao thế đến các trạm biến áp hạ thế cho các phụ tải.

c. Hệ thống cấp điện hạ thế 0,4kV:

- Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V gồm: Các tuyến cáp ngầm xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu vực sản xuất

- Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu nhà được bố trí theo nguyên tắc: gần đường, thuận tiện cho việc thi công và quản lý, đặt gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

- Tủ điện tổng phân phối điện hạ thế là loại kín, chống ẩm đặt ngoài trời có thể cố định trên bệ bê tông đặt trên hè hoặc gắn vào tường đầu hồi của các khu nhà.

- Toàn bộ lưới hạ thế dùng cáp Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV được luồn trong ống bảo vệ của hệ thống hào cáp kỹ thuật đặt trong đất ở độ sâu 0,7m, phía trên và dưới được bao một lớp cát đen, trên lớp cát đen đặt một lớp gạch bảo vệ cơ học cho cáp dọc theo chiều dài tuyến cáp, tiếp đó lấp đất mịn, lưới báo hiệu cáp rộng. Đoạn cáp qua đường luồn trong ống bảo vệ và cách mặt đường 1m. Ở những nơi có số lượng cáp đi trên cùng 1 tuyến > 6 sợi cáp được đặt trong muong cáp xây kỹ thuật.

d. Hệ thống điện chiếu sáng:

- Chiếu sáng đường dùng đèn Natri cao áp 250W-125W/220V. Thiết bị chiếu sáng dùng loại đèn hiện đại tiết kiệm điện năng. Khoảng cách các cột đèn khoảng 30 ÷ 45m.

- Chiếu sáng cảnh quan: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.

Điều 14. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải

- Nước thải từ các khu vực sản xuất, khu vực điều hành trong khu vực sau khi xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại sẽ được thoát vào hệ thống công dự kiến xây dựng trên các tuyến đường giao thông trong khu vực và được thu gom tập trung.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho toàn dự án tại phía Tây Nam khu vực. Trạm xử lý nước thải bố trí ngầm, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, vệ sinh môi trường. Công nghệ xử lý: công nghệ sinh học kỵ khí, đạt tiêu chuẩn xả thải nguồn loại B (Theo QCVN 14:2008-BTNMT trước khi thải ra môi trường). Dự kiến công nghệ xử lý nước

thải bằng thiết bị hợp khối V69, công suất 150m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý được đổ vào hệ thống cống mưa khu vực D1000 để dẫn về hệ thống kênh tiêu và chảy về trạm bơm Thạch Quà

- Trên cơ sở tính toán lưu lượng và thủy lực, xác định kích thước các tuyến cống, độ dốc, cao độ đặt cống. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5m tính tới đỉnh cống.

- Các hố ga trên mạng lưới được xây dựng tại những điểm cống thoát nước thải thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc. Các hố ga này được sử dụng để kiểm tra chế độ làm việc của mạng lưới, thông tắc khi cần thiết.

b) Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn từ sản xuất mùn cưa, các thanh và mẩu gỗ vụn, dăm bào, vỏ bào, bao bì các tông và ni lông và chất thải sinh hoạt cần được xử lý theo nguyên tắc sau:

- Các khu vực sản xuất tự thug om, phân loại chất thải rắn tại nguồn, đặc biệt là mùn cưa cần được thu gom sạch sẽ vì dễ gây tác động tới môi trường nước nếu để nước mưa ngấm vào và chảy tràn xuống ao hồ.

- Công ty môi trường đô thị hoặc tổ chức thu gom địa phương đảm nhận việc vận chuyển chất thải đến khu xử lý chung của thành phố để xử lý đảm bảo yêu cầu

c) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn được vận chuyển đến chôn lấp ở bãi chôn chất thải rắn của thành phố.

- Mỗi công trình được bố trí các thùng chứa chất thải rắn riêng. Hàng ngày đơn vị quản lý dùng xe thu gom chất thải rắn chở đến khu xử lý.

- Bố trí 06 thùng chứa chất thải rắn loại 100 lít đặt ở các vị trí đông người qua lại (khoảng cách 50m/thùng), dùng xe thu gom chất thải rắn của thành phố vận chuyển đến khu xử lý.

Điều 15. Thông tin liên lạc

- Bên trong CSX tập trung tại khu điều hành bố trí một tủ cáp điện thoại tự động tổng số 140 số.

- Từ điểm đầu mạng điện thoại thành phố dùng cáp thông tin trục KORILE (120x2x0,5) dẫn về tủ cáp tổng 140 số.

- Từ điểm đầu mạng tủ cáp tổng đầu nối về hai tủ cáp đầu cuối (70 số) bằng cáp nhánh (50x2x0,5).

- Mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh. Sử dụng cáp quang thuê bao từ tủ phân phối chính tới từng hộ sử dụng, cáp quang phải đảm bảo đặc tính cơ học và đặc tính truyền dẫn của cáp ổn định trong suốt quá trình lắp đặt và sử dụng, có khả năng chịu được tác động của môi trường, tạo điều kiện thuận lợi trong việc vận chuyển, lắp đặt dễ hàn nối và sửa chữa.

- Để đảm bảo mỹ quan toàn bộ tuyến cáp thông tin được đi ngầm dưới vỉa hè hoặc đường (với các đoạn qua đường). Để bảo vệ cáp và có thể mở rộng số thuê bao về sau, toàn bộ cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực u.PVC có thể thay thế hoặc kéo rút cáp một cách dễ dàng.

Điều 16. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của các hạng mục công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định quản lý này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của Pháp luật.

Điều 18. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) được duyệt và quy định cụ thể của Quy định quản lý này để hướng dẫn thực hiện xây dựng.

Điều 19. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà (Cụm sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà) xã Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và Quy định quản lý này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.
- UBND huyện Đông Anh.
- Phòng Quản lý Đô thị huyện Đông Anh.
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.
- UBND xã Vân Hà.

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Số: 10/2019/QCĐG

Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định 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;
- 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;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 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;
- Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 6312/QĐ-UBND ngày 13/11/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt giá khởi điểm để Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc các ô đất XN-05; XN-07; XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 6240/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND huyện Đông Anh về việc phê duyệt Phương án Đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê) đối với các thửa đất thuộc các ô đất XN-05; XN-07; XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Công ty CP Đấu giá Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất như sau:

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất đối với các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08 tại Cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh.

STT	Tên thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao xây dựng (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tên ô đất
1	XN-07-1E	520	68	<13	2,1	XN-07
2	XN-07-1F	525	68	<13	2,1	XN-07
3	XN-07-1G	514	68	<13	2,1	XN-07
4	XN-08-2B	505	70	<13	2,1	XN-08
5	XN-08-2C	513	70	<13	2,1	XN-08
6	XN-08-1A	480	70	<13	2,1	XN-08
7	XN-08-1B	480	70	<13	2,1	XN-08
8	XN-08-1C	480	70	<13	2,1	XN-08
9	XN-08-1D	477	70	<13	2,1	XN-08

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà xưởng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vân Hà và quy định về quản lý đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm

- Hình thức sử dụng đất: Cho thuê quyền sử dụng đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

2. Giá khởi điểm: 6.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu đồng trên một mét vuông)

3. Bước giá: 300.000 đồng/m² (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

4. Tiền hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ)

5. Khoản tiền đặt trước: 400.000.000 đồng/thửa đất (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng trên một thửa đất)

6. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá (Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016)

- Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo nhóm các thửa đất trong cùng một ô đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu. Kết quả được xếp hạng theo giá bỏ từ cao xuống thấp.

7. Điều kiện tham gia đấu giá (Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016)

a. Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điều 55, điều 56 của Luật Đất đai 2013; không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

b. Người tham gia đấu giá: Là hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình, người đại diện theo pháp luật của tổ chức 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 Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

8. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật Đấu giá tài sản):

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức kiểm tra thực địa khu đất trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày trước và tối thiểu 02 ngày trước khi mở cuộc đấu giá. Thời gian cụ thể theo Thông báo mời đấu giá của Tổ chức đấu giá.

9. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Thời gian và địa điểm: theo Thông báo mời đấu giá phát hành công khai.

- Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ. (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ).

+ Người tham gia đấu giá có thể liên hệ mua hồ sơ tại địa điểm phát hành hồ sơ, và tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (<http://www.donganh.hanoi.gov.vn>).

- Đăng ký dự đấu giá: Cá nhân, hộ gia đình, tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo hai hình thức: Đăng ký trực tiếp tại địa điểm thu hồ sơ hoặc gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ: Công ty Cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 9 Nguyễn Đình Chiểu, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội)

- Phương thức nộp tiền đặt trước: nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần đấu giá số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 21210000338866 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Tây Hồ (BIDV chi nhánh Tây Hồ).

Nội dung chuyển khoản: “...*Họ tên, Số CMND ...*”/ “...*Tên tổ chức, Mã số doanh nghiệp...*” *nộp tiền đặt trước đấu giá ... thừa đất tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh.*

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất trong cùng một nhóm với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

10. Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

- a. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, có đóng dấu của Tổ chức đấu giá tài sản);
- b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất (yêu cầu có bản chính để đối chiếu tại nơi thu hồ sơ);
- c. Bản sao chứng thực các tài liệu:
 - Đối với hộ gia đình, cá nhân: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn); Hộ khẩu thường trú và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có);
 - Đối với tổ chức: Giấy đăng ký doanh nghiệp; Chứng minh nhân dân người đại diện tham gia đấu giá; và Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).
- d. Giấy giới thiệu của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của tổ chức)

Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá.

12. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Đông Anh ban hành.

13. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá đã phát hành công khai. (Nếu có sự thay đổi về lịch mở cuộc bán đấu giá, Tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức đấu giá).

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình CMND/hộ chiếu, trường hợp ủy quyền tham dự cuộc đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

14. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá (Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá, công bố nội dung thông tin giá trả trên từng phiếu đấu giá.

15. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Việc bỏ giá đấu giá các thửa đất thuộc 01 nhóm đất có cùng giá khởi điểm được tiến hành một vòng duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia bỏ giá 01 lần.
- Người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu tham dự đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký đấu giá (Tại 01 nhóm đất đấu giá, số phiếu tham dự đấu giá tối đa bằng số lượng thửa đất đưa ra đấu giá). Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).
- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu dự đấu giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá dự đấu giá từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

16. Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản):

a. Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu đấu giá hợp lệ và bỏ giá hợp lệ.

- Phiếu đấu giá hợp lệ (có đóng dấu của Tổ chức đấu giá) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.
- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu tham gia đấu giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

Công thức bỏ giá: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).

b. Xác định người trúng đấu giá: Người trúng đấu giá là người có phiếu dự đấu giá hợp lệ và có giá trúng đấu giá được chọn từ cao nhất xuống thấp dần cho đến

khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được đấu giá viên công bố và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Việc lựa chọn thửa đất của Người trúng đấu giá dựa trên nguyên tắc: Người có giá bỏ cao hơn sẽ được lựa chọn trước theo thứ tự từ 01 đến hết các thửa đất tổ chức đấu giá. Nếu tại cùng mức giá trúng đấu giá, có hai hay nhiều Người tham gia đấu giá bỏ giá bằng nhau thì việc phân định thứ tự quyền ưu tiên lựa chọn thửa đất được xác định bằng hình thức bốc thăm.

- Trường hợp tại mức giá xét trúng đấu giá cuối cùng mà số lượng thửa đất đấu giá còn lại nhỏ hơn tổng số lượng thửa đất đăng ký đấu giá của những người bỏ cùng mức giá thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trúng giá (mức giá để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá tại mức giá này không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản kết thúc cuộc đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

17. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá (Điều 50, 51 Luật Đấu giá tài sản)

a. Rút lại giá đã trả:

Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

b. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người 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 người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

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

18. Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

19. Nội quy phòng đấu giá: Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự cuộc đấu giá phải tuân thủ nội quy phòng đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty CP Đấu giá Số 5 – Quốc gia) ban hành.

20. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước (Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016):

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) 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:

- 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được Tổ chức đấu giá tài sản xử lý theo quy định pháp luật.

21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất (đồng/m²)

22. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016):

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức việc Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật

về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

23. Tổ chức thực hiện: Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga

Số: 10/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

*Cuộc đấu giá cho thuê QSD đất (thời hạn 50 năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê)
đối với các thửa đất thuộc ô đất XN-07 và XN-08
tại cụm công nghiệp Vân Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội*

Để đảm bảo cuộc đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty cổ phần Đấu giá Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt 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. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. 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 muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. 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.

8. 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.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

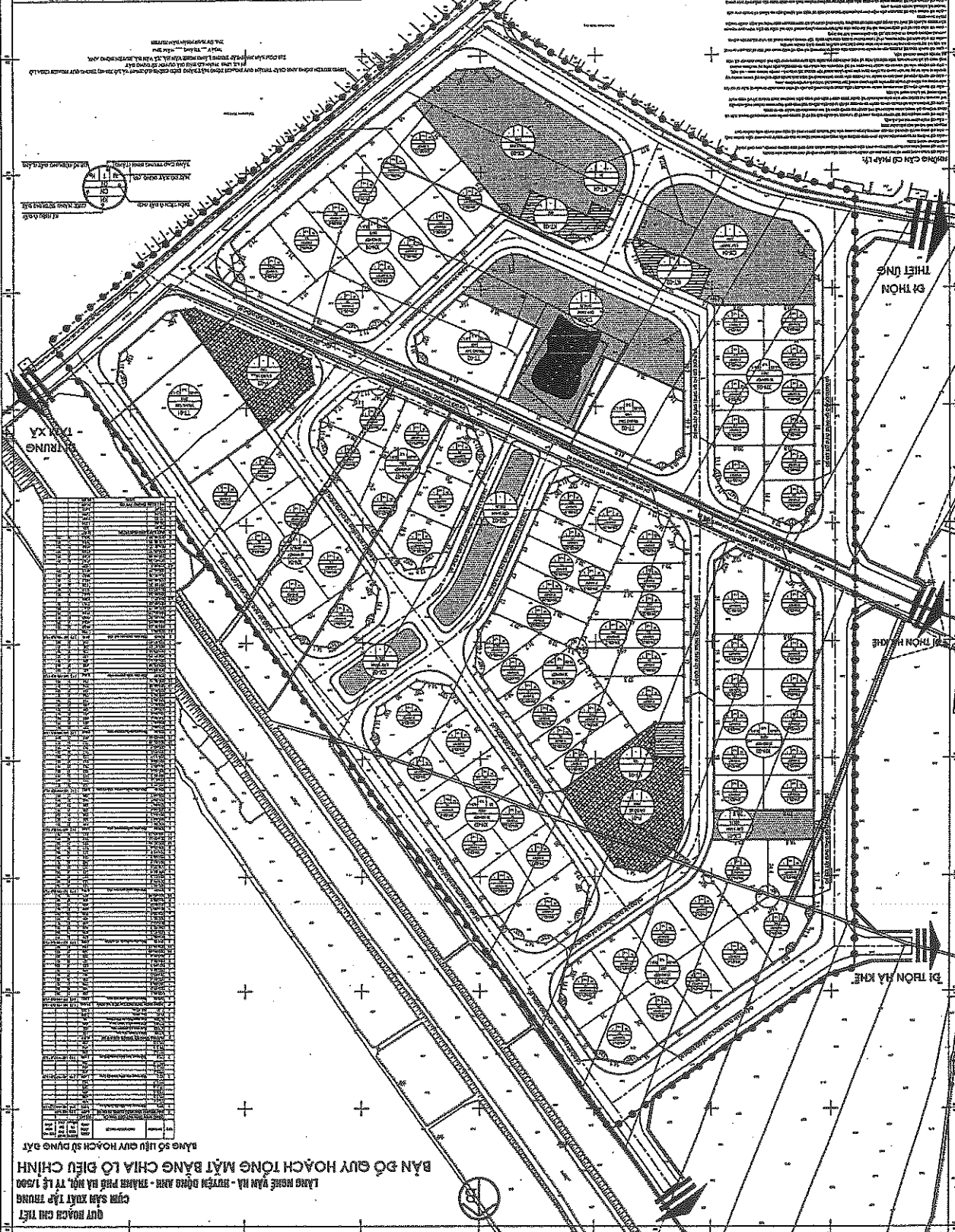
Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát cuộc đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành cuộc đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy cuộc đấu giá./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Việt Nga

TÊN DỰ ÁN		MÃ SỐ DỰ ÁN		MÃ SỐ BẢN VẼ	
ĐƠN VỊ THIẾT KẾ		THỜI GIAN THIẾT KẾ		THỜI GIAN VẼ	
CHỨC VỤ CHỦ ĐẦU TƯ		CHỨC VỤ THIẾT KẾ		CHỨC VỤ VẼ	
CHỨC VỤ CHỦ ĐẦU TƯ		CHỨC VỤ THIẾT KẾ		CHỨC VỤ VẼ	
CHỨC VỤ CHỦ ĐẦU TƯ		CHỨC VỤ THIẾT KẾ		CHỨC VỤ VẼ	



QUY HOẠCH CHIA TẮT
 CỤM SÂN XUẤT TẬP TRUNG
 LÃNG HỒNG VĂN HÀ - HUYỆN BÌNH ANH - TỈNH HÀ NỘI, TỶ LỆ 1:500
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỌA ĐỘ BẢNG CHIA LỘ ĐIỀU CHỈNH
 BẢN ĐỒ SỐ LIỆU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT